



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale des
Territoires
de la Drôme**

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

DE LA CDPENAF

DE LA DRÔME

Version du 02/12/2021



Direction Départementale des Territoires
4 place Laennec – 26000 VALENCE
04 81 66 80 00 – ddt@drome.gouv.fr
<http://www.drome.gouv.fr>



PRÉFET DE LA DRÔME

Liberté
Égalité
Fraternité

INDEX

CHAPITRE 1 : CADRE ET MISSIONS.....	3
Article 1 : Cadre législatif et réglementaire.....	3
Article 2 : Les missions de la CDPENAF.....	4
CHAPITRE 2 : COMPOSITION DE LA CDPENAF.....	6
Article 3 : Composition.....	6
CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT.....	7
Article 4 : Modalités de saisine de la commission.....	7
Article 5 : Les documents de cadrage.....	8
Article 6 : Secrétariat.....	8
Article 7: Fréquence.....	8
Article 8 : Convocation.....	8
Article 9 : Quorum.....	9
Article 10 : Avis et délibérations.....	9
Article 11 : Procès verbal.....	9
CHAPITRE 4 : DROITS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION.....	10
Article 14 : Confidentialité.....	10
CHAPITRE 5 : MISE EN ŒUVRE.....	11
Article 15 : Exécution – Avenant.....	11
ANNEXES.....	12
Annexe N° 1 : Composition de la commission.....	12
Annexe N°2 : Modalités de consultation d e la commission.....	13
Annexe N°4 : Autosaisine pour les autorisations d’urbanisme des communes en zone de montagne : carte des communes Drômoises.....	18
Annexe N°5 : Gestion des bâtiments d’habitation existants en zones agricole et naturelle des PLU.	19
Annexe N°6 : L’outil STECAL.....	21
Annexe N°7 : Le changement de destination.....	24





COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES

NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

DE LA DRÔME

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

CHAPITRE 1 : CADRE ET MISSIONS

Article 1 : Cadre législatif et réglementaire

La loi de modernisation de l'Agriculture et de la Pêche en date du 27 juillet 2010 a instauré pour chaque département une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a élargi et renforcé la compétence de la CDCEA.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 (LAAAF) a transformé cette instance en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et élargi son champ de compétence.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 est venu élargir les compétences de la commission en intégrant l'examen des autorisations d'urbanismes en zones non constructibles des cartes communales, à l'examen en PLU comme en carte communales des autorisations d'urbanisme des 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.

La loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 est venue modifier le cadre de saisine de la CDPENAF et autorise désormais la commission à se prononcer au titre de la consommation foncière des PLU y compris dans les territoires dont le SCoT est approuvé. Les conditions de consultation de la CDPENAF de la Drôme sont précisées dans son article 2.

Le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 a défini la composition de la dite commission. L'arrêté préfectoral n°2015300-0005 du 26 octobre 2015 a fixé la composition initiale de la CDPENAF de la Drôme. Cet arrêté fait l'objet de mises à jour régulières en fonction de la nomination des membres. Les membres ont été renouvelés dans leur intégralité en octobre 2021 pour tenir compte de la durée de 6 ans de mandat défini par le décret du 09 juin 2015. L'arrêté de référence pour la période 2021-2027 est le N° 26-2021-10-11-003

Afin de procéder au renouvellement de la commission après 6 ans, cet arrêté et les arrêtés modificatifs ont été abrogés et remplacé par l'arrêté 26-2021-10-11-004 en date du 11 /10/2021 qui ouvre une nouvelle phase de validité de 6 ans.

Le présent document

- Déclina les domaines de compétence de la CDPENAF, ceux dont elle dispose de droit et ceux pour lesquels elle a décidé de s'autosaisir systématiquement, ce qui n'exclue pas d'autres auto-saisines plus ponctuelles
- Précise les modalités de fonctionnement de la commission.

Il se réfère :

- au décret n°2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif,
- à l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 et au décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014 relatifs aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

Article 2 : Les missions de la CDPENAF

Le cadre général de ces missions est défini par l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La commission est lieu d'échanges, de concertation et de débat, qui a comme rôle d'éclairer les autorités concernées et les porteurs de projet. La commission motive ses avis.

La commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles ou forestières et à vocation ou à usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la préservation de ces espaces.

Les modalités de chaque consultation sont définies majoritairement par le code de l'urbanisme, mais également par le CRPM et le code de l'environnement.

Une synthèse figure dans le tableau de l'annexe 2.

I. Les missions obligatoires

I.I. Documents d'urbanisme

Concernant les documents d'urbanisme, à chaque évolution d'un document, la CDPENAF se prononce à toutes les échelles de territoire.

1. SCoT

En application de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets des SCoT arrêtés, lorsque le SCoT a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

2. PLU

2.1. Pour toutes les communes

1. Au titre des Secteurs de taille d'accueil et de capacités limités
2. Au titre du règlement des Zones A et N pour la gestion des extensions et annexes des habitations existantes

2.2. Pour les PLU (i) des communes hors d'un périmètre de SCOT en vigueur

1. Au titre de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (article L153-16 du code de l'urbanisme)
2. Au titre de la dérogation d'ouverture à l'urbanisation- Cet avis est transmis au préfet (article L142-5 du CU)

3. Cartes communales

3.1. Pour toutes les communes

Toute **élaboration** d'une carte communale, en périmètre de SCOT ou non (L163-8 CU)

3.2. Hors périmètre de SCOT en vigueur

1. Toute **révision** d'une carte communale qui entraîne la réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises.
2. Au titre de la dérogation d'ouverture à l'urbanisation. Cet avis est transmis au préfet (article L142-5 du CU).

4. Au titre de la réduction substantielle des AOP

Lors de l'élaboration, la modification ou la révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale impactant une AOP, si la procédure génère une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. L'avis de la commission est alors **conforme**.

I.II. Autorisations d'urbanisme

1. En PLU

1. Les bâtiments désignés en zone A comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'avis de la commission est alors **conforme**.
2. 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.

2. En carte communale

En dehors des zones constructibles, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

3. En RNU

1. La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les équipements collectifs la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.
3. 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.
4. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
5. 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. L'avis de la commission est alors conforme.

I.III. Compensations collectives agricoles

Au titre des articles L112-1-3 et D112-1-18 et suivants du code rural et de la pêche maritime, les projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés soumis, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, à une étude d'impact de façon systématique et dont l'emprise est située en tout ou partie

- soit sur une zone agricole, forestière ou naturelle, délimitée par un document d'urbanisme opposable et qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'[article L. 311-1](#) dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet,
- soit sur une zone à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme opposable qui est ou a été affectée à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 dans les trois années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet,
- soit, en l'absence de document d'urbanisme délimitant ces zones, sur toute surface qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption du projet ;

Et si la surface prélevée de manière définitive sur les zones mentionnées à l'alinéa précédent est supérieure ou égale à 1 hectare font l'objet d'une étude préalable agricole.

La CDPENAF se prononce pour avis simple sur les conclusions de l'étude préalable agricole (effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, mesures de compensation collective, pertinence et proportionnalité des mesures proposées...). Elle propose, le cas échéant, des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur leur mise en œuvre.

La CDPENAF examine également sur les bilans des actions financées par les maîtres d'ouvrage d'opérations soumises à compensation collective.

III.I. inventaire

Enfin La commission est chargée, tous les cinq ans, de procéder à un inventaire des terres considérées comme friches et qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

II. L'auto-saisine de la CDPENAF de la Drôme

II.I. Documents d'urbanisme

L'article L111-2-1 stipule que « La commission **peut être consultée** sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles ou forestières et à vocation ou à usage agricole, et sur les moyens de

contribuer à la préservation de ces espaces ». et qu'à ce titre La commission peut demander à être consultée sur tout projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme. La loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 est venue modifier le cadre de saisine de la CDPENAF et autorise désormais la commission à se prononcer au titre de la consommation foncière des PLU y compris dans les territoires dont le SCoT est approuvé. Cette précision est une possibilité et non une obligation. Aussi, la CDPENAF de la Drôme demande à être consultée systématiquement, sur les demandes d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanismes et les demandes d'autorisation d'urbanisme notamment aux domaines suivants :

1. Au titre des SCoT

- Tous les SCoT au moment de leur élaboration (article L132-12 du CU) et notamment à la phase du PADD
- Les SCoT en révision notamment au stade du PADD

2. Au titre des PLU

Pour les communes situées dans le périmètre d'un SCoT en vigueur

- sur les PLU en phase d'élaboration ou de révision au titre de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- Sur les **déclarations de projets** emportant mise en compatibilité du PLU et venant consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans seuil minimal de surface.

3. Au titre des cartes communales

Dans un périmètre de SCOT en vigueur, toute **révision** d'une carte communale qui entraîne la réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises.

II.II. Les autorisations d'urbanisme

Afin d'assurer une homogénéité dans les réponses apportées aux autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire départemental, la CDPENAF demande à être consultée pour les autorisations d'urbanisme délivrées en discontinuité, dans les communes non couvertes par un PLU et situées en zone de montagne au sens de la loi du 09 janvier 1985 et défini par l'arrêté du 06 septembre 1985. La carte est jointe en annexe 3.

A ce titre la CDPENAF souhaite donc examiner les demandes faites :

1. Au titre de l'article L122-5 pour les autorisations relatives à la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
2. Au titre de l'article L122-11 1° et 2° alinéa.
Nota : En zone de montagne, pour les communes couvertes par une carte communale les autorisations d'urbanisme sont réglementairement examinées par la commission dans les mêmes conditions que celles situées hors zone de Montagne.
3. De plus au titre de l'alinéa 3 de l'article L112-1-1 la CDPENAF de la Drôme souhaite examiner les dossiers suivants :
 - Les projets de production d'énergie : photovoltaïque au sol, éolien, gaz de schiste, méthanisation, géothermie... ;
 - Les schémas des carrières, mines, extraction...
 - Les projets d'infrastructures et aménagements routiers : ouvrages linéaires...(l'annexe N°3 en précise les modalités)

CHAPITRE 2 : COMPOSITION DE LA CDPENAF

Article 3 : Composition

Les modalités de la composition sont fixées par le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015

La présidence de la CDPENAF de la Drôme est assurée par le Préfet de la Drôme.

En cas d'indisponibilité du Préfet, la présidence pourra être assurée par le Secrétaire général de la préfecture de la Drôme ou par le Directeur départemental des territoires.

La composition de la CDPENAF est fixée par arrêté préfectoral.

La commission comprend des membres ayant voix délibérative, des membres à voix consultative et des experts. (voir annexe1)

Seuls les membres titulaires ayant voix délibérative prennent part au vote.

Un membre de la commission qui décède, démissionne ou perd la qualité au titre de laquelle il a été désigné, est remplacé, pour la durée du mandat restant à courir, par une personne désignée dans les mêmes conditions.

Suppléance et mandats :

En cas d'empêchement du titulaire, celui-ci informe

- Un suppléant parmi ceux nommément désignés dans l'arrêté fixant la composition de la commission comme représentant de son organisme pour les organismes dont le membre suppléant est nominativement désigné,
- En l'absence de suppléant nommément mentionné dans l'arrêté, une personne de son organisme dûment désigné. Dans la mesure du possible le secrétariat de la commission est informé par écrit (courriel) au moins 48 h avant la commission de l'identité du suppléant. Le suppléant non désigné dans l'arrêté doit disposer d'une désignation signée de l'organisme qu'il représente. En l'absence de désignation formelle le représentant ne sera pas autorisé à prendre part au vote.

Lorsqu'il n'est pas suppléé, le membre peut donner **mandat à un autre membre de la commission. Ce pouvoir prend la forme d'un écrit daté et signé du titulaire. Il est remis au secrétariat de la commission au plus tard en début de séance. Ce mandat n'est pas permanent ; il est valable uniquement pour une séance. Nul ne peut détenir plus d'un mandat.**

Audition de personnes extérieures

La commission peut entendre toute personne extérieure dont l'audition est de nature à éclairer ses délibérations.

En Drôme, l'arrêté de la CDPENAF comprend, s'ils en font la demande, des membres autorisés à siéger régulièrement dont les représentants du Conseil régional, l'accompagnement des membres titulaires ou suppléant, un technicien de la Chambre d'agriculture, un technicien du Conseil départemental et un technicien des SCoT.

CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT

Article 4 : Modalités de saisine de la commission

La commission ne statuera que sur la base d'un dossier complet transmis au secrétariat. La date de saisine court à compter de la date de réception du dossier complet.

Une lettre de demande de passage en CDPENAF ne constitue pas une saisine.

Pour les documents de planification :

L'autorité compétente saisit le secrétariat de la CDPENAF sur la base du dossier mentionné supra.

À compter de la date de la saisine, la CDPENAF dispose de deux mois pour émettre un avis concernant les cartes communales, de trois mois pour les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale.

Pour les autorisations d'urbanisme

Le service instructeur saisit la CDPENAF et transmet le dossier de présentation pour la commission.

Auto-saisine

La commission peut s'auto-saisir sur toutes les questions relatives à sa compétence.

Il n'y a alors pas de délai fixé pour la consultation et en matière d'autorisation d'urbanisme le délai n'est pas majoré.

Le membre de la commission souhaitant voir un sujet examiné transmet sa question au secrétariat qui en informe le Président. Celui-ci apprécie l'opportunité de porter la question devant la commission et décide de son inscription à l'ordre du jour.

Le secrétariat précisera le cas échéant dans ce cas, le contenu du dossier à lui transmettre.

Pour d'une part préciser les conditions de l'auto-saisine, et d'autre part éclairer les débats la CDPENAF s'est dotée de cadres de référence.

Article 5 : Les documents de cadrage

1. Le cadre de l'auto-saisine des infrastructures routières

Afin de préciser le cadre de l'auto-saisine propre à ces dossiers la commission a validé, le 24 mai 2018, un cadre de référence qui précise la nature des projets examinés et les modalités de cet examen. Le règlement cadre est joint en annexe 2.

2. Le règlement cadre des zones A et N

Afin de faciliter l'examen des modifications du règlement des zones A et N visant à permettre la construction d'extension et d'annexes des habitations existantes, un règlement cadre a été proposé et validé par la commission le 12 novembre 2015. Il a été modifié par la CDPENAF du 31 janvier 2019. Le règlement cadre est joint en annexe 4.

3. L'outil STECAL

Afin de préciser dès l'amont l'acceptabilité des secteurs de taille et de capacité limitée, la CDPENAF a élaboré un cadre de référence au moyen d'un groupe de travail. Elle a validé ce document en commission plénière le 06 octobre 2020. La note cadre est jointe en annexe 5.

4. Les changements de destination

La CDPENAF émet sur ce point des avis conformes. Ces dossiers portent souvent à divergence d'interprétation et à contestations de la part des pétitionnaires. Afin d'une part de faciliter la tenue des débats, de sécuriser la validité juridique des avis et de donner, dès l'élaboration des PLU, un cadre de référence aux collectivités, la CDPENAF a souhaité préciser les critères d'analyse de ces dossiers. Un groupe de travail a proposé un cadre que la commission plénière a validé le 06 octobre 2020. La note cadre est jointe en annexe 6.

Article 6 : Secrétariat

Le secrétariat de la CDPENAF est assuré par la direction départementale des territoires de la Drôme. Les dossiers sont à adresser à :

Par courrier :

Secrétariat de la CDPENAF

SATR

Direction départementale des territoires

4 place Laënnec –

26000VALENCE

Par messagerie :

ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr

ou via la plate-forme dédiée pour les gros fichiers

<https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/>

De plus, il a été créé, sur le site SIDE de la préfecture de la Drôme, un espace dédié à la gestion de la CDPENAF et sur lequel se trouve notamment l'arrêté de composition de la commission en vigueur, le calendrier, et les avis transmis aux communes. Pour assurer la confidentialité des débats, les comptes-rendus ne sont pas versés sur cet espace.

A la date de la validation du règlement l'adresse est : <http://www.drome.gouv.fr/commission-departementale-de-protection-des-r1094.html>

Article 7: Fréquence

La commission se réunit au moins tous les 2 mois sauf absence de dossiers à examiner. Un planning de l'année N est proposé lors de la dernière séance de l'année N-1.

Entre deux séances plénières, des dossiers peuvent faire l'objet d'une consultation électronique telle que définie par l'article 12 du présent règlement.

Article 8 : Convocation

Les convocations sont envoyées aux membres titulaires et à l'organisation qu'il représente, sauf urgence, 10 jours au moins avant la date de la réunion.

La convocation écrite comporte l'ordre du jour et, le cas échéant, les documents nécessaires à

l'examen des affaires qui y sont inscrites et disponibles au moment de l'envoi.

La convocation peut être envoyée par tout moyen, y compris télécopie ou courrier électronique. Il en est de même des pièces ou documents nécessaires à la préparation de la réunion ou établis à l'issue de celle-ci.

En cas d'empêchement, le titulaire transmet sa convocation et les pièces jointes à son suppléant. Le suppléant informe le secrétariat de sa présence au plus tard avant le début de la séance.

Article 9 : Quorum

Pour pouvoir délibérer valablement, le quorum doit être atteint en début de séance.

Le quorum est atteint quand la moitié du nombre des membres titulaires (Président compris) sont présents ou représentés. Le constat du quorum figure dans le compte-rendu de séance.

Lorsque le quorum n'est pas atteint, la CDPENAF délibère valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation, envoyée sans condition de délais, portant sur le même ordre du jour.

Article 10 : Avis et délibérations

L'avis de la CDPENAF est un avis conforme sur tout projet :

- qui entraîne une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée,
- qui porte sur la délibération d'un conseil municipal autorisant des constructions ou installations en dehors des parties urbanisées du territoire dans les communes ne disposant pas de document d'urbanisme,
- qui porte sur le changement de destination des bâtiments en zone A des PLU.

Pour les autres compétences l'avis de la CDPENAF est un avis simple.

Tout avis rendu par la commission doit nécessairement être motivé.

Les membres de la CDPENAF ne peuvent pas prendre part aux délibérations lorsqu'ils ont un intérêt personnel à l'affaire.

Le président peut demander aux personnes n'ayant pas le droit de vote (les personnes ayant voix consultative et les experts) de quitter la salle pendant le temps du vote.

Le vote se fait à main levée. Le vote peut, à la demande d'un des membres et sur décision du Président, se faire à bulletin secret.

Conformément à l'article R 133-11 du code des relations entre le public et l'administration « La commission se prononce à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Lorsqu'il a droit de vote, le président a voix prépondérante en cas de partage égal des voix »

Les personnes qualifiées ou entendues à titre d'expert ne prennent pas part au vote.

Tout membre arrivant en retard ne pourra pas demander à ce qu'un dossier déjà examiné en son absence soit de nouveau soumis au vote.

Tout membre en désaccord avec l'avis rendu ou la proposition émise peut demander au Président qu'il en soit fait mention dans le compte-rendu de réunion.

Article 11 : Procès verbal

Le secrétariat établit un procès-verbal pour chaque réunion de la CDPENAF.

Ce procès-verbal indique :

- la date et le lieu de la séance,
- le nom et la qualité du Président de la séance,
- le nom et la qualité des membres présents y compris les experts invités,
- la constatation du quorum,
- les questions traitées au cours de la réunion et le sens de chacune des délibérations,
- la répartition des voix pour chacun des dossiers.

L'avis rendu est transmis à l'autorité compétente pour prendre sa décision.

Article 12 : Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

En fonction de la méthodologie d'analyse validée par la CDCEA du 19 juin 2012 la commission a établi une liste de critères qui conduit à donner un avis aux demandes d'autorisation de construire pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Le secrétariat de la CDPENAF peut assurer l'instruction de ces autorisations par délégation de la commission. Les demandes sont examinées par le secrétariat de la commission qui, au vu des critères arrêtés par la commission, peut délivrer des avis favorables ou défavorables sans passage en séance plénière.

Toutefois l'ensemble des autorisations d'urbanisme relatives aux équipements collectifs, aux aires d'accueil des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt national sont systématiquement examinées par la commission en séance plénière ou à défaut, par consultation électronique si le délai d'instruction l'impose.

De même l'ensemble des dossiers relatifs au changement de destination est systématiquement examiné par la commission en séance plénière ou à défaut, par consultation électronique si le délai d'instruction l'impose.

Un état récapitulatif des avis émis par le secrétariat est communiqué à la séance plénière suivante. En cas de consultation électronique ce tableau récapitulatif est transmis au cours de la consultation.

Article 13 : Procédure de délibération et de vote électronique

1 – Engagement de la procédure

Sur proposition du Président de la commission, une procédure de délibération et de vote électronique peut être mise en place pour l'examen de dossiers simples ou qui présentent un caractère d'urgence. Le secrétariat informe les membres par message électronique de la décision d'engager la procédure et de la période prévue pour la tenue des délibérations. En l'absence de contestation de la part d'un membre dans les 8 jours suivants l'envoi du message, le principe d'une délibération par voie électronique est acté.

Dans le cas où un membre titulaire ne peut pas prendre part à la commission-électronique (absence dans la période ou raison déontologique), il prend contact avec son suppléant ou un autre membre titulaire à qui il souhaite donner mandat et informe le secrétariat de la commission de façon à ce que la liste des membres ou représentants participants aux délibérations soit arrêtée avant la date d'ouverture des débats par voie électronique.

2 – Convocation et délibérations

Le secrétariat informe les membres participants et les « techniciens experts » appelés à s'exprimer pour éclairer les débats de la date et de l'heure du début de la tenue des délibérations. Les différents points à l'ordre du jour, les modalités techniques de participation à la délibération ainsi que la date et l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture sont rappelées. A tout moment, le Président peut décider de prolonger la durée de la délibération.

Le secrétariat informe également les communes et les porteurs de projet de cette procédure suffisamment en amont et au cours de la procédure. Ils ont accès aux débats mais n'ont pas accès à la phase de vote.

3 – Vote

Les débats sont clos par un message du secrétariat qui rappelle la liste des membres ayant droit de vote pour cette séance (titulaires, suppléants ou représentants désignés, membres ayant reçu pouvoir), établit une synthèse des expressions recueillies qu'il soumet au vote et précise la durée pendant laquelle les membres peuvent voter.

Au terme du délai fixé pour l'expression des votes, le secrétariat en adresse les résultats à l'ensemble des membres. En cas d'incident technique, la délibération et la procédure de vote peuvent être reprises ou poursuivies dans les mêmes conditions.

CHAPITRE 4 : DROITS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Article 14 : Confidentialité

Les membres de la CDPENAF sont tenus au strict respect de la confidentialité sur les informations, débats et avis relatifs aux dossiers individuels soumis à leur avis.

Tout membre n'ayant pas respecté cette obligation de réserve, sera entendu par la commission avant d'être éventuellement récusé auprès de son organisation, qui devra alors désigner un autre membre pour la représenter.

CHAPITRE 5 : MISE EN ŒUVRE

Article 15 : Exécution – Avenant

Le présent règlement intérieur a été soumis et validé par la CDPENAF le 12 novembre 2015, modifié le 01 décembre 2016 le 24 mai 2018. et le 31 janvier 2019

Il s'impose sans exception à tous les membres de la CDPENAF.

Toute modification devra être soumise à la commission et fera l'objet d'un avenant.

Le règlement a été modifié le 31 janvier 2019 par délibération de la commission pour préciser les conditions de l'auto-saisine en matière d'autorisation d'urbanisme en zone de Montagne, pour préciser les modalités de la délégation d'examen au secrétariat de la commission et pour mettre à jour le règlement cadre des zones A et N.

Le règlement a été mis à jour le 21 octobre 2021 et le 2 décembre 2021 pour préciser les modalités de vote, conformément au code des relations entre le public et l'administration, adjoindre les annexes validées par la commission en 2020, préciser le cadre de la saisine de la commission et y ajouter des compétences d'auto saisines dans le cadre de la loi climat et résilience du 22 août 2021.



ANNEXES

Annexe N° 1 : Composition de la commission

Les Membres à voix délibérative

- 1. Le représentant du Préfet ;**
- 2. Le Président du Conseil départemental, ou son suppléant ;**
- 3. Deux maires désignés par l'association des maires dont un maire d'une commune en zone de Montagne ;**
- 4. Un représentant des Établissements Publics Intercommunaux mentionnés à l'article L143-16 du code de l'urbanisme ;**
- 5. Un représentant de l'association départementale des communes forestières ;**
- 6. Le Directeur départemental des territoires ou son suppléant ;**
- 7. Un représentant de la chambre d'agriculture ;**
- 8. Un représentant de chacune des organisations syndicales départementales représentatives au niveau départemental habilitées par arrêté préfectoral :**
 - La fédération départementale du Syndicat des Exploitants Agricoles (FDSEA) ;
 - la confédération paysanne ;
 - La coordination rurale ;
 - Les jeunes agriculteurs ;
- 9. Un représentant d'une des associations locales affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale agréé par arrêté du ministre chargé de l'agriculture (ONVAR) , représenté par l'association Terre de liens ;**
- 10. Un représentant des propriétaires agricoles du département de la Drôme ;**
- 11. Un représentant du syndicat départemental des propriétaires forestiers ;**
- 12. Un représentant de la fédération départementale des chasseurs ;**
- 13. Un représentant de la chambre départementale des notaires ;**
- 14. Un représentant des associations agréées de protection de l'environnement, désignées par le Préfet**
 - La Fédération de Rhône-Alpes pour la Protection de la Nature (FRAPNA)
 - La Fédération Départementale de Pêche et de Protection des milieux aquatiques
- 15. Un représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) pour toute question relative à la réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine**

Les membres à voix consultative

- 1. Un représentant de La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)**
- 2. Un représentant de l'Office National des Forêts (ONF), pour toute question relative aux espaces forestiers**

Les personnes entendues à titres d'experts. Les membres sont désignés nominativement par arrêté préfectoral.

Annexe N°2 : Modalités de consultation de la commission.

	Références codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse ¹	Type d'avis
Cas général	L112-1-1 Code rural de la Pêche Maritime (CRPM)	Toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. La CDPENAF peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme (auto-saisine)	Pas de délai normé	Simple
Défrichement	L 341-2 code forestier	Défrichement destiné à la réouverture des espaces forestiers à vocation pastorale.	1 mois	Simple

VOLET PLANIFICATION

	Références codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse ¹	Type d'avis
SCoT	L 132-12 Code de l'urbanisme (CU)	À la demande de la commission, la CDPENAF peut être consultée sur un projet d'élaboration de SCoT.	Pas de délai normé	Simple
	L143-20 du CU	Élaboration ou révision d'un SCoT lorsqu'il a pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.	3 mois R 143-4 du CU	Simple
PLU	L153-16 L153-17 L153-33 du CU	Élaboration ou révision d'un PLU, hors périmètre de SCoT approuvé, lorsqu'il a pour conséquence la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.	3 mois R153-4 du CU	Simple
	L151-12 du CU	Dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants, en zone A ou N. Ces dispositions doivent préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions 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. De plus, ces extensions ou annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	3 mois R151-26 du CU	Simple
	L151-13 du CU	Délimitation, à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).	3 mois R151-26 du CU	Simple

1/ Les délais de réponse sont indiqués à compter de la saisine (date RAR à défaut date de réception du courrier ou du courriel au secrétariat). En l'absence de réponse dans le délai, l'avis est réputé favorable.

	Références codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse	Type d'avis
Carte Communale	L163-4 du CU	Toute élaboration d'une carte communale	2 mois R163-3 du CU	Simple
	L163-8 du CU	Révision d'une carte communale située hors SCoT approuvé avec réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises.	2 mois R163-3 du CU	Simple
Surfaces AOP	L112-1-1 du CRPM	Élaboration, modification ou révision de carte communale ou de PLU impactant une AOP : avec réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. L'autorité compétente de l'État saisit la commission du projet. L'avis de la commission est conforme et porte sur l'ensemble du document.	3 mois D112-1-24 du CRPM	Conforme

CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE – HORS SCOT APPLICABLE*

	Références des codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse ¹	Type d'avis
PLU	L 142-4 et L142-5 -1° du CU	Élaboration, révision ou modification de PLU des communes hors SCoT approuvé et ouvrant à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • une zone AU délimitée après le 1er juillet 2002, • une zone A ou N. 	R142-2 du CU 2 mois	Simple
Carte Communale	L142-4 -2° et L142-5 du CU	Ouverture à l'urbanisation de secteurs non constructibles des cartes communales.	CU_R142-2 2 mois	Simple
Règlement national d'urbanisme (Hors PAU)	L142-4 – 3° et L142-5 du CU	Ouverture à l'urbanisation de secteurs hors partie actuellement urbanisées des communes soumises au RNU, pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L 111-1 – 4 CU.	CU_R142-2 2 mois	Simple Transmis au préfet
Autorisations d'exploitation commerciale et cinéma CDAC	L142-4 – 4° L142-5 CU du CU	Autorisation d'exploitation commerciale (L752-1 du code du commerce) et autorisation en application des articles L 212-7 et L 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après le 4/07/2003.	CU_R142-2 2 mois	Conforme

* Sur ce point les saisines sont faites par le Préfet et les réponses adressées au Préfet et non transmises à la commune

1/ Les délais de réponse sont indiqués à compter de la saisine (date RAR à défaut date de réception du courrier ou du courriel au secrétariat). En l'absence de réponse dans le délai, l'avis est réputé favorable.

AUTORISATIONS AU TITRE DU DROIT DU SOL

	Références codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse ¹	Type d'avis
PLU	L151-11 du CU	Le changement de destination des bâtiments désignés par le PLU, autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.	R423-24 du CU 1 mois	Conforme
	L151-11-II du CU	Sous réserve que le règlement l'autorise, 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, 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.	R423-24 du CU 1 mois	Simple
Carte communale	L161-4 du CU	Des constructions et installations nécessaires : • A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. • Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.	R423-24 du CU 1 mois	Simple
Règlement national d'urbanisme	L111- 4-1° et L 111- 5 du CU	La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales.	R111-20 du CU 1 mois	Simple
Hors PAU	111-4 -2° et L111- 5 du CU	Les 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. 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. 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.	R111-20 du CU 1 mois	Simple
	L111-4-3° et L111- 5 du CU	Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.	R111-20 du CU 1 mois	Simple

1/ Les délais de réponse sont indiqués à compter de la saisine (date RAR à défaut date de réception du courrier ou du courriel au secrétariat). En l'absence de réponse dans le délai, l'avis est réputé favorable.

	Références codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse	Type d'avis
	L111-4-4° et L111-5-al. 2 du CU	La délibération autorisant : 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 publique, 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 chap I et II du titre II du livre Ier (prescriptions sur les secteurs de montagne ou littoral) ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.	R111-20 du CU 1 mois	Conforme
Compensations Collectives agricoles	CRPM L112-1-3 D112-1-18	Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. Surface de la Drôme : 1ha	D112-1-21 du CRPM 2 mois Transmis au Préfet	Simple

Auto saisines de la commission

	Références codes	Motifs de Consultations	Délai de réponse ¹	Type d'avis
SCOT	CRPM	Tous les SCoT au moment de leur élaboration (article L132-12 du CU) Les SCoT en élaboration ou en révision au stade du PADD	Pas de délai normé	Simple
PLU	L112-1-1 3°alinéa et Article 2 du règlement intérieur CDPENAF26	En phase d'élaboration ou de révision au titre de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ; Sur les déclarations de projets, emportant mise en compatibilité des PLU , et venant consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans seuil minimal de surface.	Pas de délai normé	Simple
Carte communale	CDPENAF26	En périmètre de SCOT en vigueur, toute révision d'une carte communale qui entraîne la réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises.	Pas de délai normé	Simple
Toutes communes	CRPM L112-1-1 3°alinéa et	Les autorisations d'urbanisme relatives notamment aux domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> • projets de production d'énergie : photovoltaïque au sol, éolien, gaz de schiste, méthanisation, géothermie... ; • schémas des carrières, mines, extraction... • infrastructures et aménagements : ouvrages linéaires... » 	Pas de délai normé Pas de majoration du délai de l'instruction	Simple
Communes en loi Montagne & sans document d'urbanisme	Article 2 du règlement intérieur CDPENAF26	Idem RNU – 4 paragraphes supra		

1/ Les délais de réponse sont indiqués à compter de la saisine (date RAR à défaut date de réception du courrier ou du courriel au secrétariat). En l'absence de réponse dans le délai, l'avis est réputé favorable.



Annexe N°3 : Auto-saisine pour les projets d'infrastructures

routières

- Vu l'article L112-2 du code rural et de la pêche maritime et notamment son 3° alinéa ;
- Vu le règlement intérieur de la CDPENAF validé par le compte rendu de la commission du 12 novembre 2015, et notamment son article 2 ;
- Vu le compte rendu de la CDPENAF du 24 mai 2018 ;
- Considérant que les projets routiers sont de nature à impacter significativement les espaces agricoles naturels et forestiers,
- Considérant toutefois qu'il n'y a pas lieu d'examiner systématiquement tous les projets routiers

SONT SOUMIS À EXAMEN DE LA COMMISSION

- **Les projets soumis à études d'impact (systématique ou après avis de la DREAL dans le cadre du cas par cas**
- **Les dossiers pour lesquels le foncier impacté est de plus de 1 hectare. Le foncier impacté comprend l'emprise du projet et ses ouvrages annexes, les délaissés générés et les mesures de compensation environnementale. Ces dossiers concernent en général ceux dont le linéaire est supérieur à 1,5 km ou les giratoires importants ;**
- **Tous les dossiers de vélo routes et voie vertes.**

Il est précisé que :

Ces critères ne sont pas cumulatifs ;

- Concernant les dossiers qui présenteraient un enjeu particulier bien que ces critères ne soient pas atteints, le maître d'ouvrage peut saisir de lui-même la commission ;
- Le Conseil départemental transmet une fois par an la liste des projets programmés à la DDT ;
- Lorsque les enjeux d'un dossier sont importants ou sensibles, le dossier est examiné dans une réunion technique préalable constituée des membres du groupe de travail ;

CONSTITUTION DU GROUPE DE TRAVAIL INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La constitution du groupe n'est pas figée, elle peut évoluer en tant que de besoin selon les enjeux des dossiers examinés.

- La Chambre d'agriculture, l'élu siégeant à la CDPENAF et des techniciens en charge du foncier.
- L'INAO, un des membres siégeant à la commission
- La FDSEA, un des membres siégeant à la commission
- La Direction départementale des territoires
 - le secrétariat de la CDPENAF,
 - les représentants du service agriculture,
 - les représentants du service environnement,
- Le Conseil départemental
 - le Vice-président chargé de l'agriculture et des routes,
 - le chef du service études et travaux,
 - le chef du pôle études préalables,
 - la chargée de mission espace rural,
- Les maîtres d'ouvrage des projets examinés



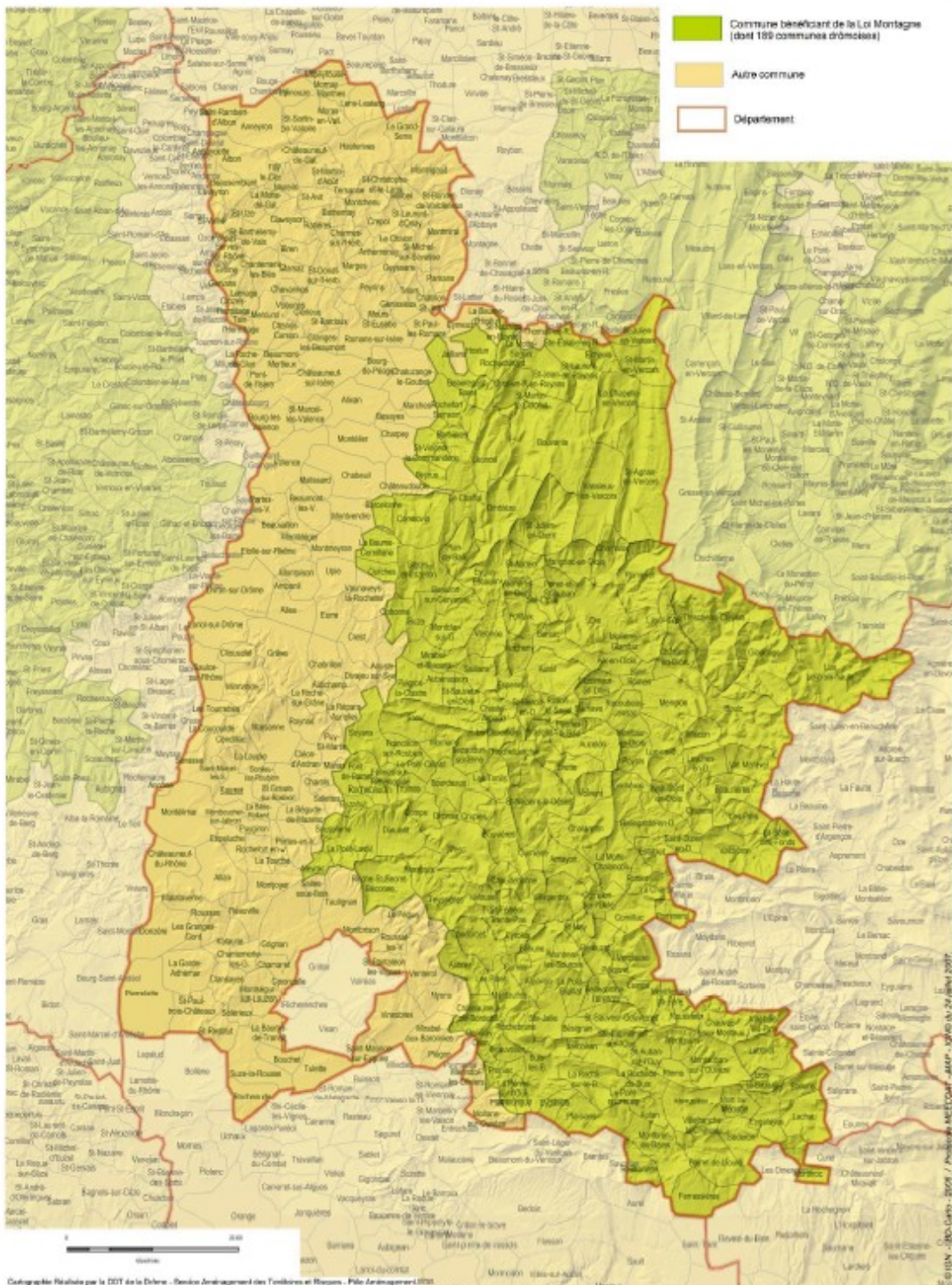
**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du territoire et risques
Secrétariat de la CDPENAF**

Annexe N°4 : Autosaisine pour les autorisations d'urbanisme des communes en zone de montagne : carte des communes Drômoises

 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉCRET DE LA PRÉFECTURE</p>	<h2>Loi "Montagne"</h2>	
<p>Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne</p>		





Annexe N°5 : Gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle des PLU

Les dispositions du règlement du PLU relatives à la gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle sont désormais soumises à un avis simple de la CDPENAF.

► Proposition de traduction réglementaire- document cadre

ZONE AGRICOLE // ZONE NATURELLE

Sous-section 3– Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions). Ces dispositions s'appliquent également aux changements de destinations autorisées pendant la durée du PLU
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Sous-section 4– Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m.
- En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
- La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.
- En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

DÉFINITIONS

Il conviendra, dans la partie consacrée du règlement d'ajouter la définition des termes suivants :

Annexe :

Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

Surface totale :

Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Surface de plancher :

Selon les termes de l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Emprise au sol

Selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. *Cette notion doit être reprise dans le PLU afin d'être applicable.*



Annexe N°6 : L'outil STECAL

A – Ce que dit le code de l'urbanisme

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° 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 ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il 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.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.(compléments issus de la loi ELAN de 2018)

Les dispositions de l'article L 151-13 ne précisent pas les constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient donc à l'autorité compétente en matière de planification de fixer le contenu possible des STECAL en fonction des besoins et des circonstances locales (justifications soigneusement explicitées dans le Rapport de Présentation du PLU(i)).

B – Un STECAL, c'est quoi ?

Dans ce nouveau cadre, le recours au STECAL est souvent maintenu pour permettre une certaine évolution des bâtiments d'activités existants autres qu'agricoles en zones A et N (artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bâtiments liés au tourisme...), pour permettre la diversification de l'activité agricole ou, dans des cas spécifiques, pour permettre la gestion de constructions nouvelles.

C'est avant tout un secteur de la zone A ou N dans laquelle les constructions non autorisées en zone A et N sont possibles. Selon l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, toutes les constructions pourraient y être autorisées. Une lecture littérale de cet article ferait du STECAL un outil potentiellement très permissif et donc attractif pour les collectivités. Mais les impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la consommation foncière et contre le mitage de l'espace doivent conduire à ce que les STECAL ne soient pas des zones U ou AU « déguisées » (zone en continuité d'une zone U, lotissements, hameaux anciens,

zone d'habitat diffus sans densification...) renouant avec la tradition du « pastillage »

C – Le caractère exceptionnel du STECAL

La loi ELAN vient préciser que le caractère exceptionnel du STECAL doit s'apprécier en fonction des

circonstances locales et qu'aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales lors de l'élaboration du PLU. En revanche, la situation antérieure, ainsi que les caractéristiques traditionnelles de l'habitat d'un territoire, doivent être prises en compte pour définir le caractère exceptionnel des STECAL. Le rapport de présentation du PLU(i) devra donc mentionner explicitement les motifs « exceptionnels » qui justifient la délimitation du STECAL. Le STECAL ne doit pas être utilisé si d'autres procédures existent.

D – La taille et la capacité d'accueil limitées du STECAL

Par décision du 4 mai 2018, le Tribunal Administratif (TA) de Versailles a précisé que la Loi ALUR impose au juge d'exercer un contrôle entier sur la délimitation des STECAL dans un PLU. *Le TA a donc annulé la délibération approuvant le PLUi en tant qu'elle crée un STECAL dans lequel « ni la taille (50 000 m²), ni la capacité de construction ne sont suffisamment limités pour que la communauté d'agglomération ait pu sans erreur d'appréciation faire usage de la possibilité, qui ne lui est ouverte qu'à titre exceptionnel, de délimiter ce STECAL au sein d'une zone naturelle, le verrou institué par le règlement consistant à exiger que les constructions ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages étant insuffisamment contraignant à cet égard ... »*

Ainsi, comme le caractère exceptionnel, la taille et la capacité d'accueil limitées du STECAL devront être justifiées dans le rapport de présentation.

Le règlement écrit doit préciser les occupations interdites et celles autorisées sous conditions. Il doit prévoir obligatoirement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées dans le STECAL. Les auteurs du PLU(i) peuvent également prévoir des dispositions spécifiques en fixant, par exemple, des surfaces réduites d'extension.

Un PLU(i) ne prévoyant pas de contraintes spécifiques est de ce fait illégal. Il faut donc a minima, prévoir des dispositions relatives à l'implantation et à la volumétrie des constructions.

Les constructions autorisées dans les STECAL ne doivent porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

E – Un STECAL pour quoi faire ?

E.1 – Pour les activités économiques

L'utilisation du STECAL dans les PLU(i) est acceptée pour permettre, en zone A et N, l'évolution d'une activité déjà existante exercée dans un bâtiment déjà présent sur le secteur. Il n'est donc pas autorisé de STECAL pour la création d'une nouvelle activité, l'implantation de celles-ci devant être privilégiée au sein des zones d'activités existantes. Il est donc convenu que le STECAL n'est pas une obligation pour toutes les activités présentes en zone A et N si celles-ci n'ont pas de projet d'évolution ou si la collectivité ne souhaite pas que celle-ci se développe. Le STECAL pourra ainsi autoriser l'extension des bâtiments existants, voire la construction d'un nouveau bâtiment nécessaire à l'activité existante, mais à condition de rester sur l'emprise artificialisée et de ne pas créer une ZNT (Zone Non Traitée) sur les parcelles agricoles voisines. Le périmètre du STECAL ne doit empiéter sur aucune surface agricole ou naturelle.

L'outil STECAL peut également permettre l'installation des activités incompatibles avec le voisinage des habitations ainsi qu'avec une implantation en zone d'activités (Local de chasse ,certaines ICPE par ex.) mais le rapport de présentation devra apporter une justification claire et précise sur l'impossibilité d'implanter ces activités près des zones urbaines (recherche de bâti existant au niveau intercommunal, friche industrielle ...). Le choix d'implantation de cette zone ne pourra en aucun cas se faire sur des espaces identifiés à forts enjeux agricoles, naturels ou forestiers. Les propriétés agronomiques du sol, leur classement au titre des AOP, sont des éléments d'appréciation des enjeux

E.2 Pour la diversification de l'activité agricole

Les communes et les EPCI sont de plus en plus souvent confrontés aux demandes des exploitants agricoles qui souhaitent diversifier leur activité par l'implantation de projets touristiques

(hébergement insolite, HLL, aire naturelle de camping ,...). Il sera proposé au porteur de projet de rechercher au préalable une solution dans le bâti existant (comme c'est le cas pour les gîtes ruraux). À défaut de solution, le choix de créer un STECAL pour autoriser cette diversification devra se faire à proximité immédiate du lieu d'exploitation et de manière limitée concernant la capacité d'accueil. En cas de projets multiples, il sera également attendu une analyse globale sur le territoire communal, voire intercommunal, des besoins sur ce type d'hébergements avant la mise en œuvre de cet outil dans le cadre de l'élaboration du PLU(i).

Sont clairement exclues toutes les constructions se rattachant plutôt à une opération de diversification patrimoniale, sans aucun lien avec l'exploitation agricole.

E.3 Pour les projets touristiques et de loisirs existants de capacité d'accueil et de surface limitées

Les HLL, les RML, les tipis, les yourtes... ne sont pas admis dans les STECAL si leur vocation reste de l'hébergement de loisirs et ne relève pas d'une diversification de l'activité agricole. Toutefois, pour les petits projets existants, le STECAL peut permettre l'évolution limitée de l'activité (extension sanitaire, accueil,...) mais le périmètre du STECAL devra se limiter aux constructions et aménagements en dur existants ou projetés (sanitaires, accueil...pour les aires de camping).

F – Un STECAL, ce n'est pas pour les projets de centrales photovoltaïques au sol

La doctrine du ministère de l'écologie est défavorable à la création de STECAL pour accueillir les projets photovoltaïques au sol.

L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme permet, en zone A et N, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Les centrales solaires ayant été considérées comme tels par la jurisprudence, Il est donc proposé d'utiliser un zonage A ou N indicé pour les projets de centrale photovoltaïque (avec un règlement spécifique et pas d'examen par la CDPENAF au titre des STECAL)

Par ailleurs l'installation de ce type de projet est fortement déconseillée sur des espaces agricoles ou naturels, il conviendra de privilégier leur implantation sur des surfaces déjà artificialisées (parkings, friches industrielles, délaissés routiers, anciennes décharges ou carrières non réhabilitables,...)



Annexe N°7 : Le changement de destination

Au titre du code de l'urbanisme, la CDPENAF et la CDNPS émettent un avis conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme pour les bâtiments changeant de destination. Ces bâtiments doivent préalablement être inscrit dans un inventaire adossé au PLU.

Afin de ne pas créer de droits virtuels par l'inscription de constructions qui ne sauraient recevoir un avis favorable de la commission et d'arbitrer les avis sur la base de critères objectifs, constants et partagés, la CDPENAF de la Drôme a choisi de se doter d'un document de référence.

Après avoir rappelé le cadre législatif et précisé les enjeux liés à cette procédure, il conviendra de définir sur quelle base il peut être considéré qu'un bâtiment compromet l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site en distinguant les 2 temps :

- L'inscription à l'inventaire dans le cadre du PLU ;
- l'avis conforme de la CDPENAF, lors de l'examen du permis de construire

I. Le cadre législatif

Article L151-11-2° :

« le PLU peut désigner, (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (...), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Depuis, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, les changements de destination concernent l'ensemble des bâtiments (et plus seulement les bâtiments agricoles) situés en zone A et N. Par ailleurs ces changements sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (zone A) ou à l'avis conforme de la CDNPS (zone N).

De plus la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a assoupli ces dispositions en supprimant la notion d'intérêt patrimonial ou architectural.

II. Les enjeux

Les changements de destinations en zone agricoles ou naturels conduisent à apprécier 3 enjeux :

- Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ou de la zone ;
- Eviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante ;
- Préserver la qualité paysagère du site.

II.1. Préserver l'usage agricole

Les bâtiments inoccupés ne sont pas forcément obsolètes en termes d'usage agricole. Par conséquent les bâtiments doivent nécessairement avoir définitivement perdu leur « intérêt » agricole pour la

profession (en termes de fonctionnalité, ou de proximité trop immédiate d'une habitation non agricole par exemple).

De plus, il est admis que lorsqu'un bâtiment agricole « sort » de l'agriculture, il entraîne avec lui la sortie des fonctions agricoles de la parcelle sur laquelle il est implanté voire de parcelles voisines (tènements imbriqués, contigus, issus d'une même propriété,...). Pour les bâtiments situés sur de très grandes parcelles le changement de destination constitue un prélèvement indirect de foncier agricole exploité ou potentiellement exploitable. La SAFER attribue pour moitié à ces mutations d'usage la diminution de la surface agricole utile. S'il est difficile de lutter contre ce phénomène lorsqu'il s'agit d'habitations, il est encore possible d'intervenir dans le cadre des changements de destination.

II.2. Eviter les conflits d'usage

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante.

L'expérience montre que les pratiques agricoles peuvent être perçues comme des nuisances à l'encontre des habitations (bruits, **odeurs, insectes, allergies, traitements phytosanitaires, paysage...**). Par conséquent introduire de l'habitation en zone agricole est susceptible de générer des conflits d'usages de nature à compromettre l'activité agricole située à proximité.

En outre, les nouvelles dispositions relatives aux zones de non traitement (ZNT) sont susceptibles d'impacter les parcelles agricoles environnantes. Ces zones imposées au droit des habitations, et des espaces non bâtis d'agrément qui leur sont contigus, peuvent réduire de fait les surfaces traitables sur les parcelles voisines.

II.3. Préserver la qualité paysagère du site

Les changements de destination permettent d'une part le « réemploi » de bâtiments qui ne sont plus occupés, luttant ainsi contre la multiplication de ruines susceptibles de banaliser, voire de dégrader le paysage et, d'autre part, contribuent à la production de nouveaux logements sans prélever de foncier à cet effet. Néanmoins, ils contribuent aussi au mitage de l'espace rural et permettent le maintien, voir le développement, d'une urbanisation diffuse qui peut de plus s'avérer coûteuse pour la collectivité.

Si les dernières lois ont supprimé la notion de « *valeur architecturale et patrimoniale* », il convient toutefois de s'interroger sur la qualité des bâtiments désignés et sur l'impact de leur rénovation sur la qualité paysagère.

III. La désignation dans le document d'urbanisme

La CDPENAF n'est pas compétente pour se prononcer au stade de l'arrêt du document d'urbanisme sur l'inventaire des bâtiments inscrits au titre du changement de destination. Toutefois, afin de ne pas créer l'illusion d'un droit pour un bâtiment qui a de forts risques de se voir opposer un avis défavorable au stade du permis, il est proposé une série de critères qui permet que ne soient pas repérés des bâtiments pour lesquels la CDPENAF donnera un avis défavorable.

III.1. Rappel des règles

Les bâtiments doivent :

- être désignés clairement dans le règlement graphique du PLU (plan de zonage) ;
- faire l'objet d'une fiche descriptive indicative incluse dans le rapport de présentation, laquelle comportera au minimum :
 1. la référence cadastrale de la parcelle support (section et n°) ;
 2. la désignation précise – sans ambiguïté et à la bonne échelle – du bâtiment ou des parties de bâtiment concerné ;
 3. deux photos au moins du bâtiment concerné et notamment une vue proche permettant

d'apprécier la configuration et la fonctionnalité agricole du bâtiment, et des vues d'implantation au regard du grand paysage – de manière à démontrer que le changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site ;

4. un argumentaire relatif à la non compromission de l'activité agricole, au maintien de la fonctionnalité de l'espace naturel et à la préservation du paysage ;
5. un argumentaire relatif à la localisation du bâtiment (éloignement ou proximité des groupes d'habitations et hameaux existants, accessibilité) ainsi qu'à la présence et la suffisance de l'ensemble des réseaux. La prise en considération des transports publics peut également être indiquée.

Dans le cadre de ce recensement, une visite pourra être programmée avec les services de l'État compétents (Service Agriculture de la DDT, le cas échéant ABF et/ou Architectes et/ou Paysagiste-Conseil de l'État) et la Chambre d'Agriculture avant la finalisation du projet. Cette visite est indispensable dans les procédures d'élaboration et de révision. Pour les procédures de modification, il est préférable de solliciter les services qui apprécieront de la nécessité d'une visite sur place en fonction du nombre de bâtiments concernés et des critères ci-dessous.

Le règlement pourra préciser, pour chaque bâtiment, la destination vers laquelle il est autorisé à changer de destination.

III.2. Critères d'appréciation du bâtiment

• La notion même de « bâtiment »

En comparaison à une simple « construction », un « bâtiment » doit nécessairement être couvert et clos².

Toutefois une interprétation plus souple permettra exceptionnellement de retenir comme critères le fait qu'un bâtiment doit :

- être fermé « par des murs porteurs » sur au moins 3 côtés ;
- avoir une emprise au sol d'au moins 40 m².

A titre d'information, la jurisprudence écarte régulièrement des changements de destination les bâtiments considérés comme ruine.

² [Conseil d'Etat, 1ère / 6ème SSR, 20/03/2020 ; 350209](#)

Direction Départementale des Territoires
4 place Laënnec
26000 VALENCE

04 81 66 80 00
ddt@drome.gouv.fr
<http://www.drome.gouv.fr>

