

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA DRÔME

CDPENAF de la Drôme

Bilan 2017

La présente note fait l'analyse de l'activité de la CDPENAF après 2 années fonctionnement. Elle comprend le rappel des faits marquants de l'année, une analyse des avis rendus au titre de l'ADS et une analyse des avis rendus au titre de l'urbanisme.

Elle sera présentée lors de la réunion de la commission 01 mars 2018.

I. Gouvernance

L'année 2017 a connu plusieurs temps forts

25 janvier 2017 : Le SCoT du Grand Rovaltain est opposable et par conséquent la CDPENAF n'est plus compétente sur son périmètre en ce qui concerne l'appréciation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Désormais les PLU de ce secteur ne sont examinés que sur le sujet des STECALs et la réglementation des extensions et annexes en zones A et N.

Le syndicat mixte du SCoT de la Vallée de la Drôme – aval est désormais constitué. Il est donc compétent pour examiner les dossiers au titre de la dérogation à la constructibilité limitée qui reste toutefois de la compétence du Préfet tant que le SCoT n'est pas opposable.

Le syndicat mixte du SCoT Rhône Provence Baronnies n'est toujours pas constitué.

27 mars 2017 : Caducité des POS

Les communes dont le POS n'a pas été révisé dans les délais sont soumises au RNU, et doivent donc solliciter l'avis de la CDPENAF sur les autorisations en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU). Cela a entraîné d'une part une augmentation sensible du nombre de dossiers instruits au titre de l'ADS, et a eu d'autre part pour conséquences, pour les communes qui ne sont pas sur le territoire d'un SCoT opposable, de revenir à la règle de demande de dérogation au titre de l'ouverture des zones à l'urbanisation pour toute nouvelle zone.

27 mars 2017 : Prise de la compétence PLU par les EPCI

Pour les EPCI qui ont accepté la compétence urbanisme, il leur revient désormais de gérer les procédures en cours. La mise en révision d'un PLU d'une seule commune sur leur territoire emportera la mise en élaboration d'un PLUi. A ce jour aucun PLUi n'est prescrit.

3 EPCI ont accepté cette compétence : la Communauté d'agglomération de Montélimar, la Communauté de communes du Val de Drôme, et la communauté de communes du Pays du Diois.

Octobre 2017 : Arrêté du seuil de compensation collective pour les projets soumis à études d'impact systématique.

Cet arrêté fait suite aux réflexions d'un groupe de travail technique issu de la CDPENAF et constitué pour l'occasion. Le seuil minimal de surface a été fixé, comme dans beaucoup de départements, à 1 hectare.

CDPENAF à consultation électronique

En 2017 la CDPENAF s'est réunie 8 fois en plénière. A ces 8 réunions s'ajoute une CDPENAF « électronique » complète en juillet et une CDPENAF « électronique » pour des permis en changement de destination, en novembre.

L'expérience confirme que sur les documents d'urbanisme et les dossiers complexes cette procédure est à éviter dans la mesure du possible, les échanges étant très limités dans ce mode de consultation.

Dossiers en auto-saisine

En 2017 la CDPENAF s'est positionnée en auto-saisine sur 12 projets : 2 Dossiers d'infrastructures routières, 9 Dossiers de permis de parc photovoltaïque, 1 dossier de géothermie. On notera de plus que la ville de Valence a également demandé l'examen du dossier de nouvelle chaufferie urbaine.

Le volet « infrastructures routières » fait l'objet d'un travail spécifique en 2018 afin de définir les dossiers qu'il est opportun d'examiner en commission.

II. Volet Urbanisme

L'activité reste très fortement impactée d'une part par les conséquences de la loi ALUR qui a rendu les POS caducs, et d'autre part par les modifications des règlements au regard des dispositions des annexes et extensions en zones A et N.

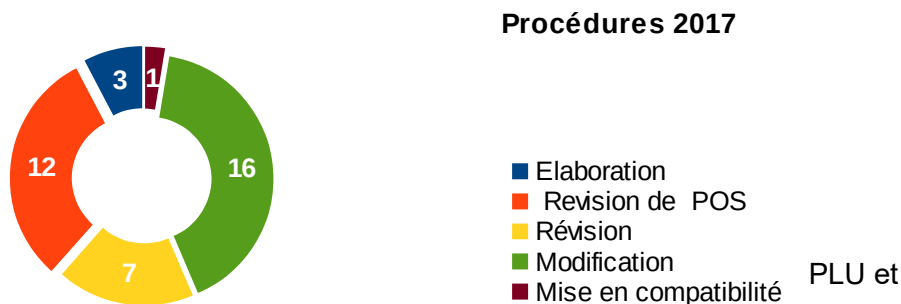
La CDPENAF s'est prononcée sur 41 PLU. Les révisions liées à la caducité des POS représentent plus de la moitié des révisions et près d'un tiers des procédures.

Les modifications en lien avec le règlement des zones A et N correspondent à 12 modifications sur 16, dont la moitié pour ce seul motif.

Les PLU par territoires : La prédominance des territoires régis par un SCoT

Sur les 19 procédures de révision examinées par la commission (PLU et POS confondus) 12, soit plus de 50 % sont situées sur un territoire de SCoT approuvé et sont donc examinées uniquement au titre des demandes de STECAL et du règlement des zones A et N.

De même 13 procédures de modifications sur les 16 examinées portent sur un territoire de SCoT, toutes sur le territoire du Grand Rovaltain.



II.1. Les motifs d'examen

1. ouverture à l'urbanisation et consommation d'espace

La commission s'est prononcée sur 28 secteurs en ouverture à l'urbanisation et 41 au titre de la consommation d'espaces

Ces secteurs ont reçu des avis favorables (avec ou sans réserve) à plus de 70 %.



2. Secteurs de taille et capacité limitées

À ce titre la commission a examiné 59 secteurs (30 EN 2016) dont plus de 40 % sur des territoires hors SCoT.

Les avis défavorables concernaient les communes de Granges les Beaumont et Besayes. A Granges les Beaumont le document n'est pas encore approuvé, à Besayes l'avis a été suivi.



3. Règlement des secteurs A et N

La commission s'est prononcée sur 36 règlements. 5 ont fait l'objet d'un avis favorable, ils suivaient le règlement cadre, 30 ont reçu un avis favorable assorti de réserves ou de recommandations, un seul a reçu un avis défavorable.

II.2. Suivi des procédures examinées de novembre 2015 à décembre 2016

En 2 ans la commission a examiné 82 procédures.

Le SCoT du Grand Rovaltain, approuvé le 26 octobre 2016, est opposable depuis le 25 janvier 2017.

Sur les 43 procédures examinées en 2016, il reste 3 communes dont le document n'a pas été approuvé (Montferrand la Farre, Ponsas et Roussas).

Sur les 41 procédures examinées en 2017, 19 procédures sont exécutoires au 01/01/2018.

État des documents d'urbanisme en Drôme au 01/01/2018

- sur 367 communes, 190 communes disposent d'un document opposable (136 PLU ; 53 cartes communales, 1 POS)
- 56 communes ont vu leur POS frappé de caducité. 52 avaient une procédure en cours au 31/12/2017. La CDPENAF a examiné le document d'une ces communes en 2016 et 9 documents en 2017.
- 87 communes ont une procédure en cours dont 13 ont arrêté leur document et devraient l'approuver prochainement.
- 13 (10 PLU et 3 carte communales) documents ont été approuvés en 2016 et 24 en 2017 (18 PLU et 6 cartes communales).
Compte tenu du délai entre l'arrêt et l'approbation d'un document, parmi ces documents approuvés la CDPENAF en avait examiné 4 en 2016 et 13 en 2017

Dans l'ensemble, pour les documents approuvés, les avis de la CDPENAF ont été largement prises en considération.

II.3. Evolution de l'activité urbanisme en 2018

Les périmètres de compétence

Le syndicat mixte du SCoT de la Vallée de la Drôme-aval est désormais constitué (45 communes), celui du SCoT de Rhône Provence Baronnies (176 communes dont 144 en Drôme) est encore en cours d'approbation.

Tant que le SCoT n'est pas applicable sur ces territoires, la CDPENAF reste compétente sur l'ensemble des 4 points examinés : consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, dérogation au principe de constructibilité limitée, STECAL, rédaction des règlements des zones A et N au titre de la gestion des extensions et annexes.

De même la CDPENAF est pleinement compétente sur les 73 communes qui ne sont pas dans un périmètre de SCoT. Ces communes sont aujourd'hui à plus de 50 % soumises au RNU (40 communes). 10 de ces communes sont en procédure de révision de leur POS caduc ou en élaboration d'une carte communale.

Zoom sur 2018

La vague des documents engagés pour éviter la caducité des POS n'est pas complètement passée. Il reste un peu plus de 30 documents à examiner à ce titre et on note un net ralentissement en début d'année. La première CDPENAF, en l'absence de dossiers, a été annulée et celle de mars comprend 3 arrêts de PLU.

III. Volet ADS

En 2017, le secrétariat de la CDPENAF de la Drôme a été saisi 159 fois pour des dossiers d'autorisations d'urbanismes (PC et DP) soit 148 dossiers après traitement des doubles comptes.

Sur les 159 saisines 142 avis ont été rendus, 17 dossiers ayant été classés comme non recevables.

Sur les 142 avis rendus 107 étaient favorables et 35 défavorables. La proportion d'avis défavorables est sensiblement supérieure à celle de 2015-2016

NB : la suite du rapport repose sur ces 142 avis.



III.1. SUIVIT DES AVIS DÉFAVORABLES

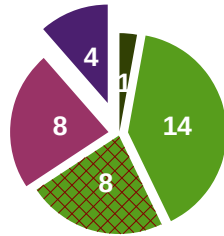
Sur les 35 avis défavorables rendus 4 sont des avis conformes et 31 des avis simples.

- Avis conformes (changement de destination)
 - 2 de ces dossiers avaient déjà fait l'objet d'un avis défavorable en 2016.
 - Aucun dossier avec avis défavorable pour les changements de destination instruit en 2017 n'a été redéposé en 2017 ni début 2018.

- Avis simples défavorables :

Sur les 31 avis défavorables simples, 23 autorisations ont fait l'objet d'un suivi (la CDPENAF ne dispose pas de toutes les suites sur des autorisations instruites en communauté de communes). Alors que les avis sont des avis simples, les avis rendus dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes par les services de la DDT sont suivis pour l'essentiel. Seuls 3 permis ont été accordés sur la base d'informations complémentaires.

On retrouve une répartition par objet de même nature qu'en 2016.

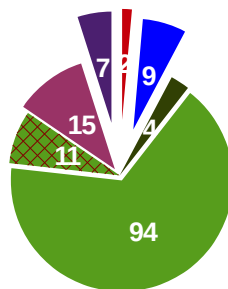


Avis défavorables par destination - 2017

- Changement de destination
- Maison habitation d'un agriculteur
- Maison habitation d'un agriculteur+ Bâtiment agricole
- Bâtiments agricoles
- Méthanisation

III.2. ANALYSE DES AVIS PAR DESTINATION

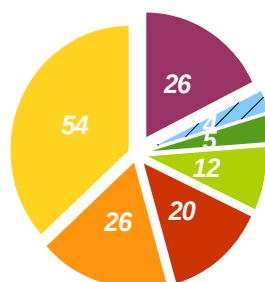
Cette analyse permet un regard d'une part sur l'origine des demandeurs (agricole/ non agricole) et, d'autre part, sur la destination des bâtiments pour lesquels l'autorisation a été demandée.



- Changement de destination
- Maison habitation d'un agriculteur
- Maison habitation d'un agriculteur+ Bâtiment agricole
- Bâtiments agricoles
- Méthanisation

1. Les maisons, bâtiments et installations agricoles

Plus de 80 % des avis rendus en ADS impliquent une construction / une installation en lien avec l'agriculture. Les bâtiments et installations agricoles ont reçu des avis favorables à plus de 85 %, soit une proportion plus importante que pour les dossiers pris dans leur ensemble.



Total des avis des bâtiments et habitations agricoles

- Hangars
- bâtiments élevage
- bâtiment techniques
- serres
- abris
- méthanisation
- Habitation

Maison d'habitation liées à l'activité agricole

Les maisons d'habitation liées à l'activité agricole ont fait l'objet de 26 dossiers, 15 portaient uniquement sur l'habitation et 11 étaient des dossiers comprenant également un bâtiment agricole. Ils ont fait l'objet de 15 avis défavorables et de 11 avis favorables.

Plus de 50 % des demandes d'habitations liées à l'activité agricole n'ont pas été validées. Et ce rapport est encore plus élevé dans les dossiers mixtes.

Motifs des refus : Le statut d'agriculteur du demandeur n'est pas avéré ou est en cours d'instruction, et/ou l'activité ne justifie pas de la présence permanente de l'exploitant sur place, et/ou l'implantation de la construction contribue au mitage de l'espace agricole.

Bâtiments et installations agricoles.

Ces dossiers représentent 70 % des avis sollicités. Ils sont favorables à près de 90 %. On notera cette année 4 demandes pour des unités de méthanisation. 3 ont reçu un avis favorable.

Motifs de refus : Un quart des refus prononcés concerne des hangars soit pour des motifs d'implantations soit parce que les motifs agricoles sont insuffisamment explicités (notamment dans le cadre de hangars ou serres photovoltaïques).

Les refus sur des bâtiments techniques seuls sont liés le plus souvent à leur implantation, ou au manque de précisions sur le lien avec l'exploitation ou à l'évolution de cette dernière.

2. Les changements de destination

6 dossiers étaient non recevables (hors champs de compétence ou relevant de la construction neuve)

Les avis défavorables sont le plus souvent rendus pour incompatibilité de la vocation d'habitation avec les cultures environnantes et/ou mitage de l'espace agricole.

Les dossiers non recevables sont le plus souvent assimilables à de la construction neuve ou relèvent de la CDNPS.

3. Les dossiers Énergie (auto-saisine)

Par nature les avis ADS de la commission relèvent le plus souvent du RNU. En PLU, à l'exception des avis pour des changements de destination, la commission statue au titre de l'auto-saisine.

En 2017 la commission s'est prononcée dans ce cadre sur 14 dossiers

- 4 unités d'unité de méthanisation
- 8 projets de centrales photovoltaïques
- 2 dossiers d'énergie pour la ville de Valence (dont 1 pour information)

Ces dossiers ont fait l'objet d'un avis favorable à l'exception

- d'un projet d'unité de méthanisation qui a reçu un avis défavorable
- d'un projet de parc qui n'a pas fait l'objet d'avis compte tenu de son incompatibilité avec le document d'urbanisme

4. Les dossiers pour des équipements publics

Par nature les avis émis sur ces projets relèvent de communes au RNU. En 2017 la commission a examiné une demande pour un équipement public (bâtiment technique d'un STEP) et une demande en lien avec le tourisme. Ces 2 dossiers ont reçu un avis favorable.

III.3. Evolution de l'activité ADS en 2018

En 2017 un tiers des dossiers ADS ont été déposés par les collectivités locales à la suite de la caducité des POS.

Sur les 56 communes revenues au RNU en 2017 plus de 50 communes ont engagé la révision de leur document d'urbanisme. 12 l'ont déjà approuvé, 7 communes supplémentaires ont présenté leur dossier à la CDPENAF et devraient l'approuver dans l'année.

Cela devrait entraîner progressivement mais lentement une diminution du nombre de dossiers ADS déposés.