



PRÉFET  
DE LA DRÔME

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction  
Départementale des  
Territoires  
de la Drôme

CDPENAF

Activité

20

20

### 2020, une année si particulière

L'année 2020 restera pour nous tous une année hors norme. Dans ce contexte de fin de mandat et de crise sanitaire, il a fallu nous réorganiser et travailler en mode dématérialisé sans préparation ni préavis. Je tiens à remercier les membres de la commission d'avoir répondu présents lors des consultations électroniques et d'être restés mobilisés.

2020 a également été marquée par le renouvellement des membres de la commission pour tenir compte des nouveaux élus du territoire. Je remercie ceux qui ont œuvré depuis 2015 et je souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants.

En mai, la publication de la stratégie EAU-AIR-SOL par le Préfet de Région a renforcé la légitimité de la CDPENAF à agir pour la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers.

La CDPENAF devra poursuivre son travail sur la voie déjà tracée depuis quelques années tout en renforçant son niveau d'exigence en particulier sur les éléments apportés par les collectivités locales pour favoriser le recyclage du foncier et la remobilisation des terrains déjà bâtis ou déjà artificialisés.

*« La préservation des sols et de la biodiversité  
dépend de notre capacité à agir ensemble »*

Isabelle Nuti

Directrice



Direction Départementale des Territoires  
4 place Laennec - 26000 VALENCE





## Missions et gouvernance

La CDPENAF est une instance collégiale présidée par le Préfet du département. « Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. »

*Article L112-1-1 du CRPM*

Après le pic de 2019, lié d'une part à la fin des mandats municipaux et, d'autre part, au report des élections pour cause de crise sanitaire, l'activité de la commission en lien avec les documents d'urbanisme a été, assez logiquement plus modérée en 2020.

Par contre, l'activité liée aux permis de construire a battu tous les records. On note une augmentation liée d'une part aux nouvelles compétences créées par la loi ELAN et, d'autre part, à une augmentation des dossiers traités traditionnellement. Le nombre de dossiers pour changement de destination a conduit à multiplier les consultations électroniques.

En 2020, la commission a également validé les deux documents de cadrage élaborés par le groupe de travail : l'un sur la gestion des changements de destination et l'autre sur les STECAL.



## L'activité 2020 en quelques chiffres

En 2020, la commission s'est réunie 5 fois en présentiel et 6 fois en distanciel (2 fois au titre de l'urbanisme et de l'ADS, 4 fois au titre de l'ADS seul).

Au titre de l'urbanisme, elle a examiné 21 procédures ainsi que 2 projets routiers en auto-saisine.

Au titre des autorisations d'urbanisme, le secrétariat a instruit 207 demandes. La commission a examiné 3 dossiers de parcs photovoltaïques, 31 changements de destinations et une délibération de conseil municipal pour dérogation d'ouverture à l'urbanisation en RNU.



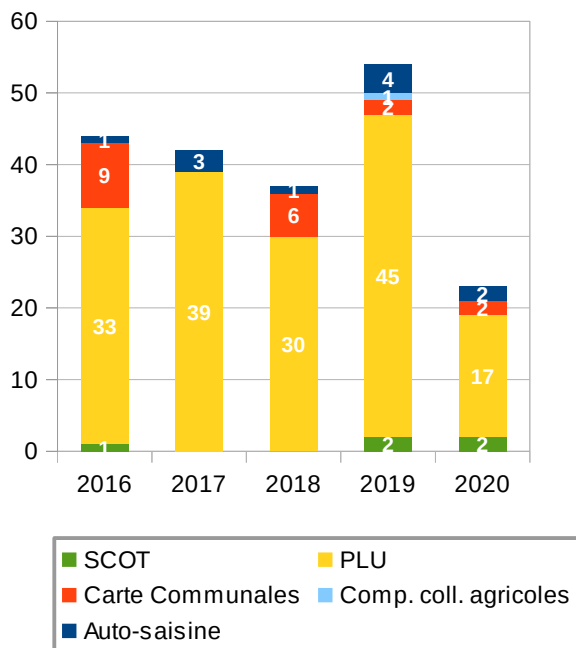


## Les procédures d'urbanisme

En 2020, la commission a examiné 21 procédures, contre 49 en 2019. Ces procédures étaient majoritairement des procédures secondaires équitablement réparties entre les territoires sous SCoT et les territoires hors SCoT approuvé.

### Quelles procédures ?

#### Répartition par nature



Les procédures d'élaboration de PLU pour POS-CADUC, conséquences de la loi ALUR, tendent à s'éteindre (il reste moins de 15 procédures à examiner à ce titre par la CDPENAF).

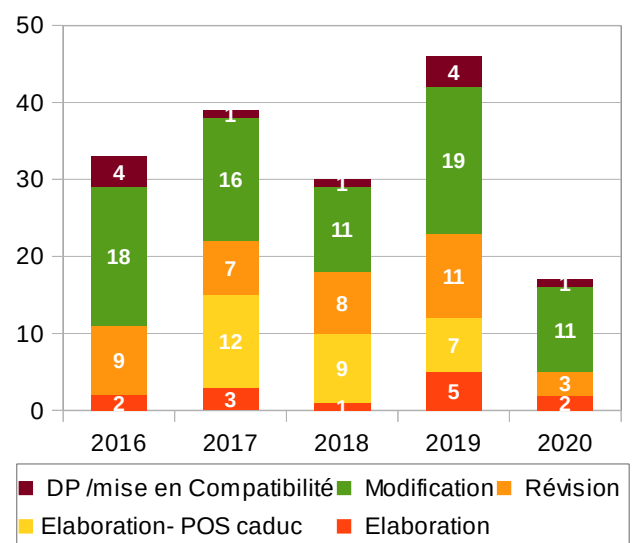
Les procédures secondaires restent largement majoritaires en nombre et augmentent en proportion. Avec les 3 procédures de PLUI en cours, cette tendance est appelée à continuer de progresser.

**Les SCoTs :** Sur les 7 SCoTs actifs sur le territoire, 5 ont déjà été examinés en commission à différents titres. Cette année celui de la Vallée de la Drôme Aval a été vu en auto-saisine au stade du PADD et a fait l'objet de fortes recommandations d'ajustement.

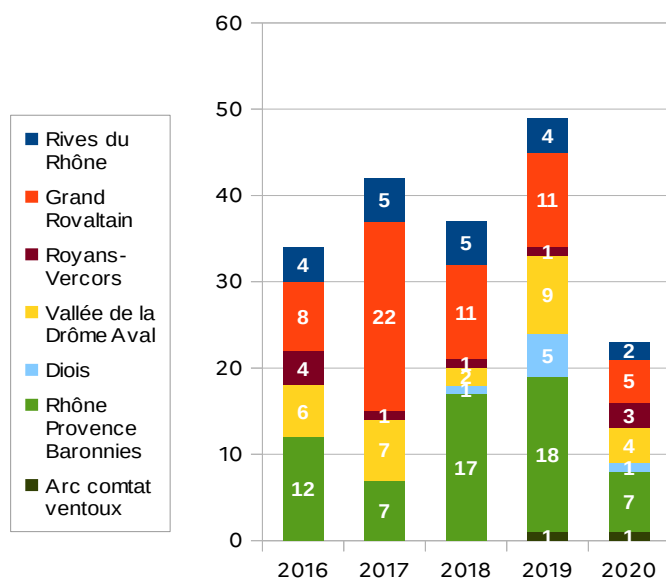
**Les cartes communales :** Ces procédures demeurent marginales. Le département en compte une petite soixantaine.

**Les auto-saisines** se rapportent à des dossiers d'infrastructures routières. On notera cette année la présentation pour information du dossier de la déviation de la RN7 à Livron-Loriol et l'avis défavorable émis pour la déviation de GRANGES-LES-BEAUMONT.

#### Répartition par procédures en PLU



## Répartition territoriale



Les territoires des SCoTs du Grand- Rovaltain et de Rhône-Provence-Baronnies continuent de représenter une part significative des dossiers examinés.

Sur les 6 procédures principales examinées, 4 étaient situées sur des territoires en dehors d'un SCoT approuvé.

Les procédures secondaires concernent équitablement les 2 types de territoires.

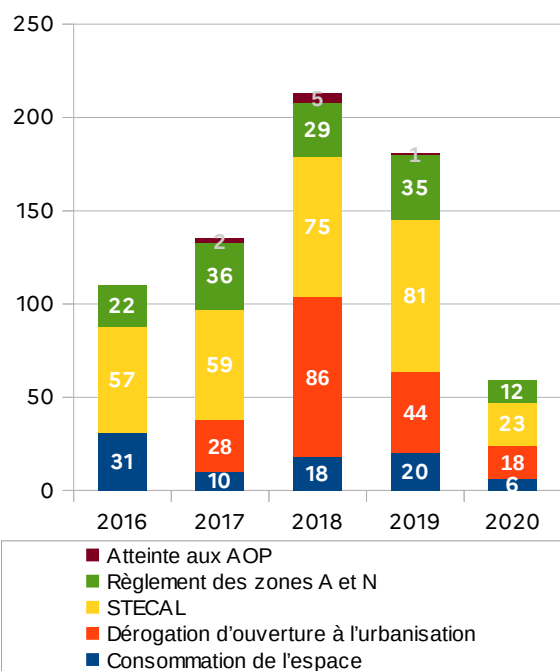
## Des avis en cohérence avec de la Stratégie Eau-Air-Sol

On note un ralentissement des procédures portant sur le règlement des zones A et N (pour 193 dossiers potentiels, plus de 130 règlements ont déjà fait l'objet d'un avis).

Pour les demandes de dérogation d'ouverture à l'urbanisation, 15 des 23 demandes ont reçu un avis défavorable. Sur la période 2016-20, la proportion était de 35 avis défavorables pour 194 demandes.

De même les STECAL ont reçu 7 avis défavorables pour 18 demandes, soit 1/3 des avis; alors que sur les années précédentes la proportion était de 10 %.

Ces positions traduisent la volonté commune et partenariale de renforcer la protection des espaces naturels agricoles et forestiers.



## Des avis suivis

Comme les années précédentes, plus de 30 documents ont été approuvés en 2020. Sur les 180 procédures actives examinées depuis 2015, il reste une vingtaine de procédures en attente d'approbation, toutes examinées après 2019. Une dizaine de documents ont fait l'objet de retrait ou d'annulation.

L'analyse des documents approuvés montre que les recommandations de la commission sont largement suivies, y compris au titre de la consommation foncière, et contribuent donc directement à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



## Les procédures ADS

Après une phase de recul fin 2019, l'année 2020 a été marquée par une augmentation très significative de l'activité ADS (+51%). Deux pics d'activité ont été constatés à l'été et à l'automne. L'activité s'est ralentie en fin d'année.

En 2020, le secrétariat de la CDPENAF de la Drôme a été saisi 223 fois pour des dossiers d'autorisations d'urbanismes (Permis de Construire et Déclaration Préalable).

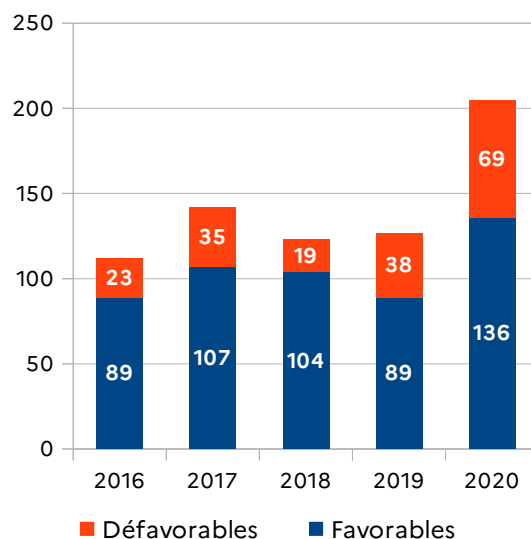
### Une activité en forte hausse, des avis défavorables stables en proportion

On note une forte augmentation du nombre de saisines, 223 en 2020 contre 135 en 2019. Sur les 223 saisines, 205 avis ont été rendus, 12 dossiers classés non recevables, et 6 annulés par le demandeur en cours d'instruction.

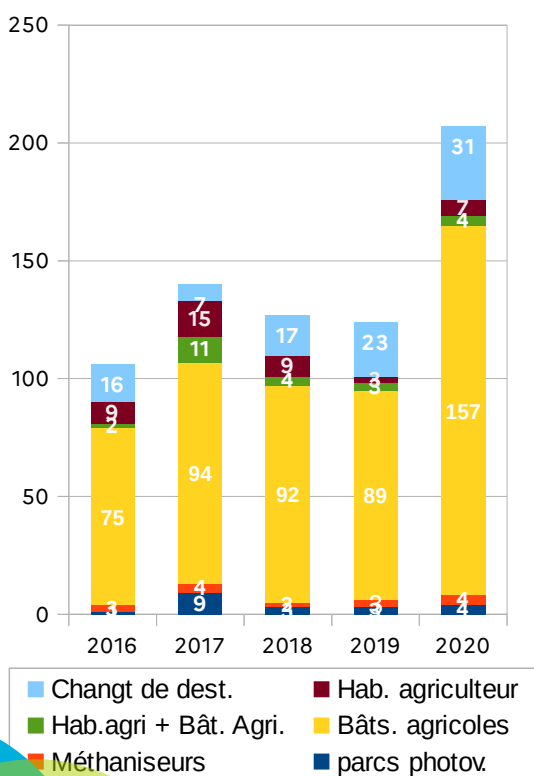
Le nombre d'avis rendus a augmenté de 57 %: 207 dossiers en 2020 contre 127 en 2019. Les compétences de la CDPENAF ayant été élargies par la loi ELAN, les nouveaux motifs de consultations ont contribué à l'augmentation forte du nombre d'avis émis (18 dossiers sur les 80 supplémentaires).

Sur les 207 avis rendus, 137 étaient favorables et 70 défavorables. La proportion d'avis défavorables est quasi stable au regard de 2019 (+/- 30%).

Avis sur PC et DP\_ 2016-2020



### Les avis par destination



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

Les demandes de permis directement liées à l'activité agricole continuent de représenter plus de 75 % des demandes.

Les demandes concernant les habitations d'agriculteurs ont doublé par rapport à 2019, mais leur nombre reste limité au regard de l'ensemble des demandes (3 en 2019, 7 en 2020).

On note une augmentation en valeur absolue des demandes d'autorisations de changements de destination, toutefois en proportion des avis, ces demandes repassent sous le seuil des 15 %.

Le nombre de dossiers de parc photovoltaïque comme d'unité de méthanisation reste stable depuis 2018.

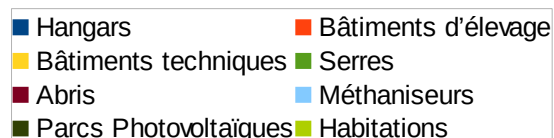
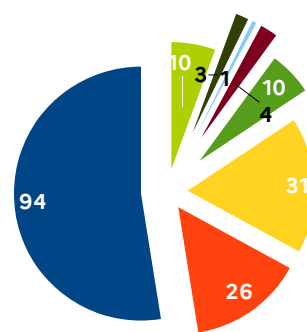


## Les bâtiments et installations agricoles

### Bâtiments et installations agricoles

Ces dossiers représentent 76 % des avis sollicités. Ils sont favorables à près de 65% . Ils ont donc reçu des avis favorables dans des proportions similaires aux avis pris dans leur ensemble.

En 2020, les hangars ont fait l'objet de plus de refus qu'en 2019 (+10 % de refus), pour des raisons soit d'implantation générant du mitage, soit de bâtiments non fonctionnels (surdimensionnés, mauvaise implantation par rapport aux autres bâtiments...).



### Habitations liées à l'activité agricole

On compte 10 demandes pour des maisons d'habitation liées à l'activité agricole (17 en 2018, 6 en 2019). 7 portaient uniquement sur l'habitation et 3 comprenaient également un bâtiment agricole. 4 dossiers ont reçu un avis favorable (1 dossier mixte et 3 dossiers de maison seule).

### Méthaniseurs

En 2020 la commission a examiné 1 seule demande d'unité de méthanisation. Cependant ces dossiers restent actifs. En effet 3 autres dossiers étaient programmés, mais 2 ont été annulés par le demandeur en cours d'instruction (souvent pour manque de pièces, d'éléments). Le troisième devait être présenté pour information (implanté en zone Ue sur un site industriel) mais n'a pu l'être suite aux mesures sanitaires. Ces dossiers seront probablement examinés en 2021.

## Les bâtiments et installations non agricoles

### Changements de destination

31 dossiers ont été examinés à ce titre. 26 ont fait l'objet d'un avis favorable, et 5 d'un avis défavorable (dont un même dossier 2 fois). Les 5 avis défavorables ont été essentiellement motivés par l'incompatibilité entre l'usage d'habitation ou de service, et les cultures environnantes (risques de conflits d'usage), mais également au titre de la consommation foncière indirecte induite par le projet.

### Parcs photovoltaïques au sol

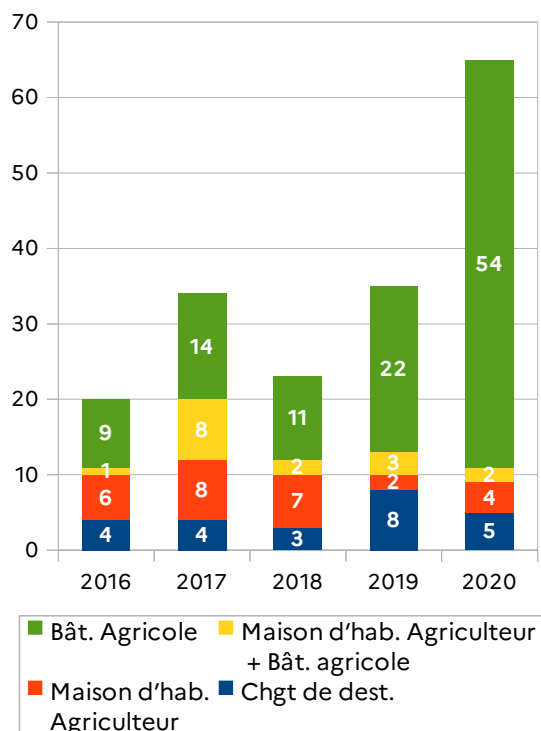
Ces dossiers concernent 3 parcs photovoltaïques, soit autant qu'en 2019. Ils ont fait l'objet d'1 avis favorable et de 2 avis défavorables.

### Dérogation en RNU

Cette année la commission a examiné une délibération de conseil municipal sur un projet d'habitation faisant l'objet d'un certificat d'urbanisme. Cette demande a fait l'objet d'un avis défavorable, notamment au motif d'une trop grande consommation foncière pour une seule habitation. Il s'agit d'un avis conforme.



## Avis défavorables sur les dossiers de permis de construire : Une augmentation du nombre de dossier présentés 2 fois



Les avis défavorables conservent la même proportion qu'en 2019. Hors double compte, les avis défavorables représentent 22 projets. Sur les 70 avis défavorables rendus, 5 sont des avis conformes et 33 des avis simples.

Avis conformes (changements de destination): Sur les 5 avis défavorables rendus, 3 concernaient une seconde présentation, dont une de 2019.

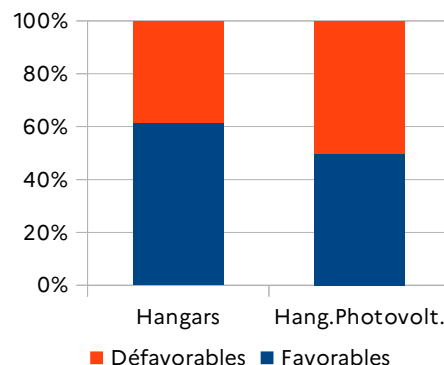
un autre dossier de 2019 a reçu un avis favorable en 2020.

**Avis simples :** Proportionnellement les avis défavorables pour les maisons d'habitation des exploitants reculent nettement. Ces avis défavorables se concentrent sur les bâtiments. Sur les 33 avis simples, 8 ont fait l'objet d'une seconde demande d'avis en 2020, 7 ont reçus un deuxième avis défavorable et 1 un avis favorable.

### Zoom sur les Hangars photovoltaïques.

L'analyse des dossiers de permis de construire pour hangar agricole montre que les hangars à toiture photovoltaïque représentent moins de 50 % des demandes mais constituent plus de 60 % des avis défavorables sur ces demandes de hangar.

Les motifs invoqués portent d'une part sur le dimensionnement des installations et, d'autre part, sur le choix de l'implantation du bâtiment.



### 2021, dans la continuité ?

Dans le contexte général, les dossiers d'urbanisme devraient garder un rythme de présentation peu élevé.

Pour les autorisations d'urbanisme, la crise sanitaire rend difficile toute projection sur l'activité à venir. Le nombre de dossiers déposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 tend toutefois à confirmer la tendance 2020.

La DDT présentera en commission les chartes pour l'implantation des parcs photovoltaïques et des méthaniseurs.

En fin d'année la commission aura 6 ans, il faudra alors procéder au renouvellement de l'arrêté.

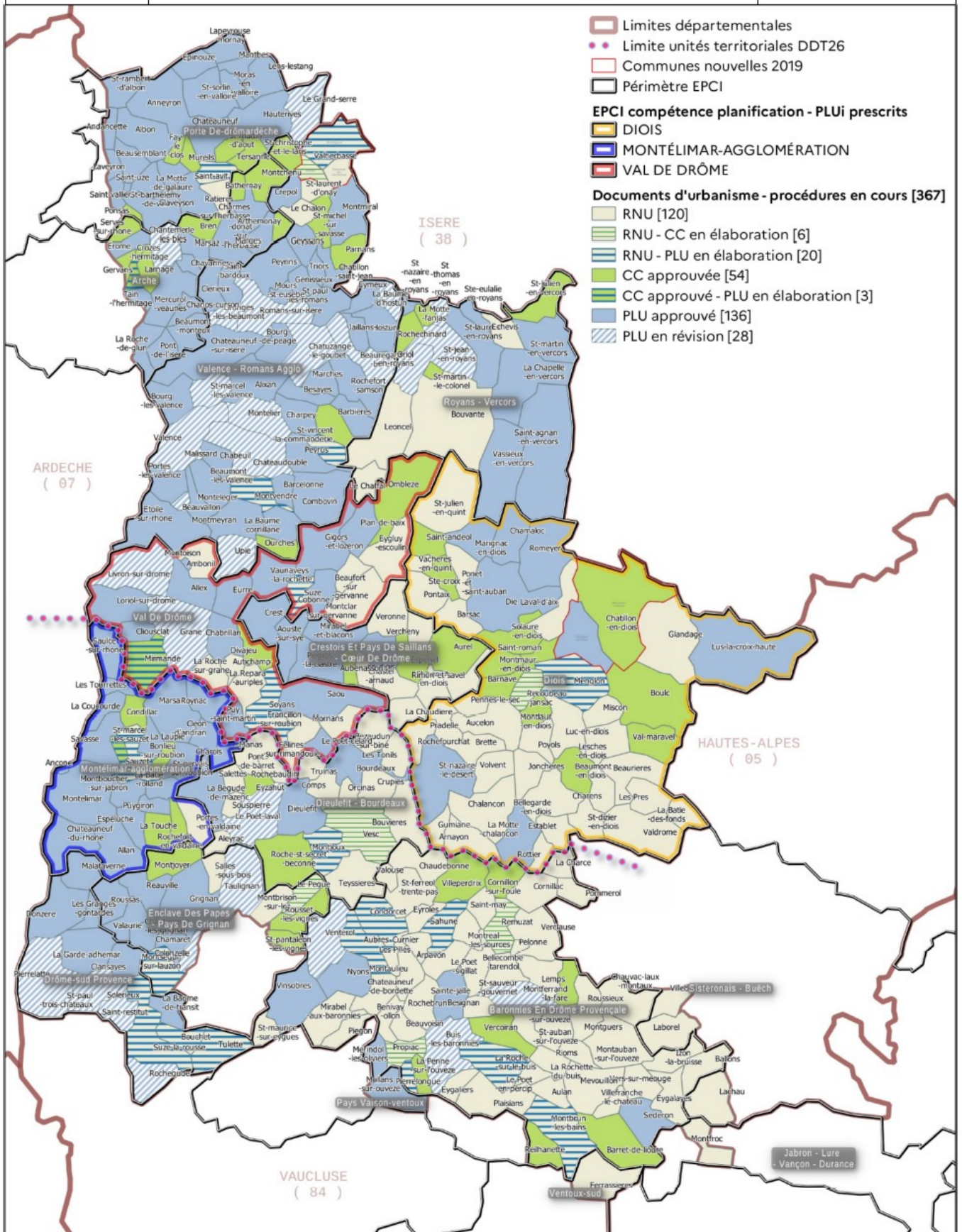
Un travail conséquent sur les résultats obtenus par la CDPENAF est à mener, de même qu'une investigation sur les friches agricoles.





# État d'avancement des documents d'urbanisme

## Procédures en cours



Sources : <http://sudocuh.e2.nie.gov.fr/exporterplans.do> - fond cartographique : © IGN

S:/PA/CARTOGRAPHIE/PLU/202101\_DU\_Avancement.pdf

