

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA DRÔME

CDPENAF de la Drôme

Bilan 2018

La CDPENAF de la Drôme siège depuis novembre 2015. 2018 est donc la troisième année de fonctionnement.

I. Gouvernance

L'année 2017 avait été marquée par la caducité des POS au 27 mars et par la prise de compétence de la planification par les EPCI. En Drôme trois EPCI ont opté pour cette disposition.

En 2018 les changements découlent de la loi ELAN promulguée le 24 novembre 2018. Ces changements impacteront le fonctionnement de la commission en 2019.

La commission s'est réunie 8 fois en plénière (La réunion de janvier ayant été annulée faute de dossiers). Par la commission a été consultée 4 fois par voie électronique pour 7 dossiers de changement de destinations.

Dossiers en auto-saisine

En 2018 un groupe de travail a permis de préciser le cadre de l'auto saisine pour les infrastructures routières. Dans ce cadre la commission s'est prononcée sur 1 dossier d'infrastructures routières. Un second dossier pour valence a été présenté pour information.

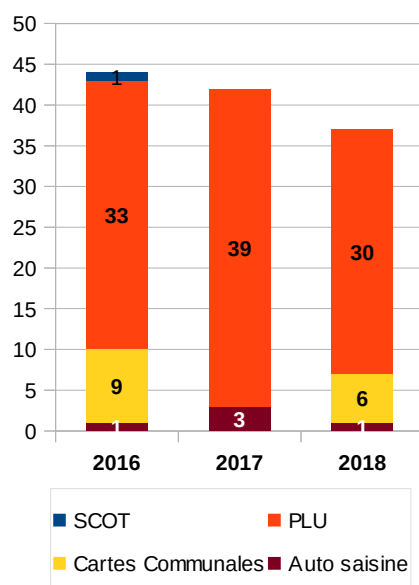
Par ailleurs dans ce cadre, la commission s'est également prononcée sur 3 dossiers portant sur des autorisations d'urbanisme pour 4 projets de parcs photovoltaïques au sol.

II. Procédures d'urbanisme

Le nombre de saisines de la commission au titre de la planification continue de diminuer.

Comme en 2017 l'activité de la commission est fortement impactée par les conséquences de la loi ALUR qui a rendu les POS caducs et par les modifications des règlements au regard des dispositions des annexes et extensions en zones A et N.

II.1. Les procédures par catégories



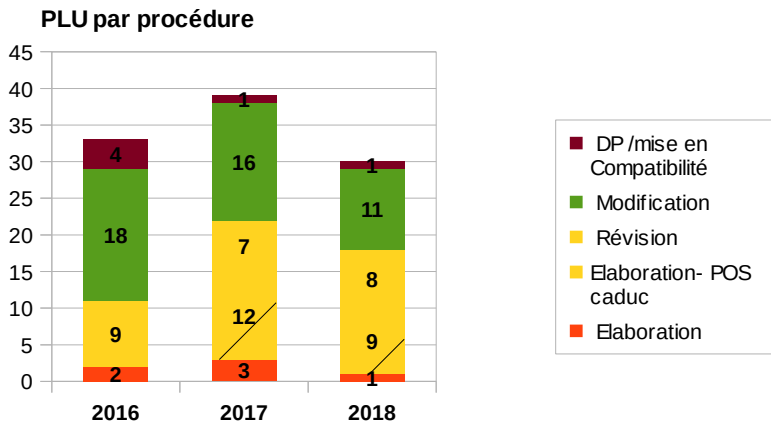
En 2018 la CDPENAF s'est prononcée sur 36 procédures d'urbanisme et 1 fois en auto-saisine pour le contournement routier de Venterol.

Alors qu'en 2017 la CDPENAF n'avait examiné aucune carte communale, sur les 36 procédures d'urbanisme examinées en 2018, 6 étaient des cartes communales, 30 des PLU.

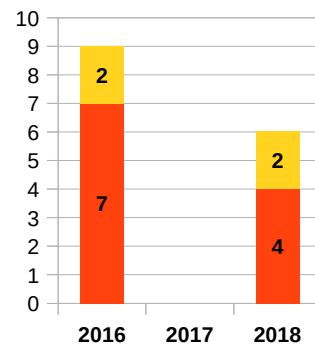
Si l'on tient compte des procédures d'élaboration suite à POS caducs, les révisions représentent plus de 50 % des procédures en PLU. L'élaboration suite à POS caduc représente la moitié des procédures de révision de PLU.

Les modifications reculent en nombre et en proportion par rapport à 2017.

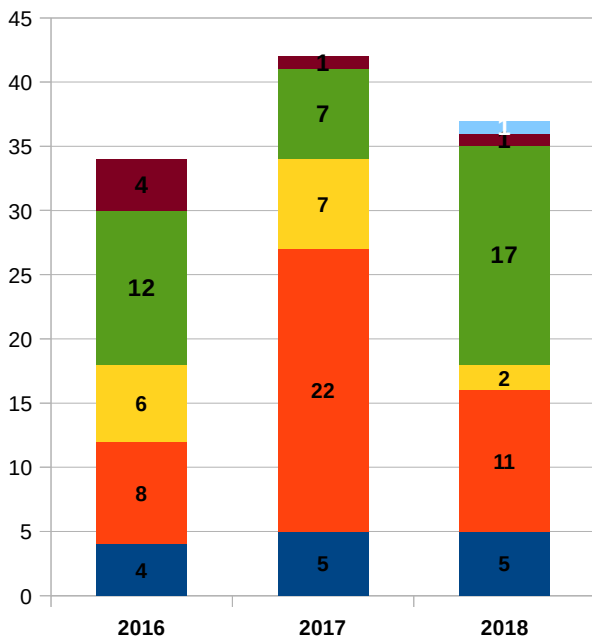
Les modifications en lien avec le règlement des zones A et N correspondent à 10 modifications sur 11, dont 7 pour ce seul motif. Cela représente également 35 % des procédures de PLU.



Carte communale par procédure



II.2. Les procédures par territoires



Si la quasi-totalité des procédures examinées se situent sur un territoire pour lequel le périmètre a été arrêté, la moitié d'entre elles relève d'un territoire dont le SCoT n'est pas opposable.

Les procédures de révision et d'élaboration pour POS caduc examinés sont à 40 % sur des territoires sans SCoT opposables.

On notera cette année un très forte activité sur le territoire du SCoT Rhône-Provence-Barronies. Ce secteur représente à lui seul près de 50 % des procédures (17 sur 37) et la moitié des procédures majeurs (élaboration / révision). 5 des 6 cartes communales présentées sont le fait de communes de ce périmètre.

Le nombre de saisines sur le territoire du SCoT du Grand Rovaltain recule significativement et est représenté pour moitié par des procédures de modifications.

On note par contre une très forte augmentation de l'activité pour le sud du département dont la moitié en procédure de révision ou élaboration suite à POS Caduc.

Sur les territoires des communautés de communes du Diois, du Val de Drôme, et sur la communauté d'agglomération de Montélimar, les collectivités ayant opté pour l'élaboration d'un PLU intercommunal, plus aucune mise en révision n'est possible sans générer la mise en Élaboration du PLUI. Seules les procédures de révision prescrites avant cette date peuvent arriver à leur terme. Les procédures de modifications sont portées par les EPCI.

II.3. Les motifs d'examen

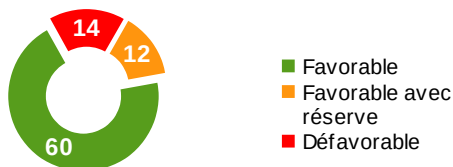
Une grande partie des saisines a concerné des communes situées hors périmètre de SCOT exécutoire. Pour ces dossiers la commission était appelée à se prononcer au titre de la consommation de l'espace et au titre des dérogations à l'urbanisation limitée.

Au titre de la consommation d'espace

Sur les 17 documents examinés à ce titre 8 documents ont reçu un avis portant sur l'ensemble du projet ; 3 défavorables et 5 favorables

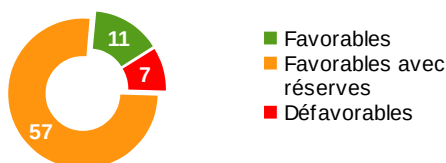
Les autres avis portent sur 68 zones dont 55 ont reçu un avis favorable (soit 80 %), 9 un avis favorable avec réserve et 4 des avis défavorables.

Au titre de la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation



La commission a été appelée à se prononcer sur 18 communes pour 86 secteurs. 60 secteurs proposés ont reçu un avis favorable, 12 un avis favorable avec réserve et 14 un avis défavorable (dont 6 sur la seule commune de Montbrun-lès-Bains dont l'ensemble du document a reçu un avis défavorable)

Au titre des secteurs de taille et capacité limitées



A ce titre la commission a examiné 75 secteurs en 2018 (30 en 2016, 59 en 2017) dont plus de 40 % concernait des communes sur des territoires hors SCoT. Les réserves sont essentiellement réglementaires.

Au titre des règlements des annexes et extensions des habitations en secteurs A et N

La commission s'est prononcée sur 28 règlements. Un a fait l'objet d'un avis favorable, il suivait exactement le règlement cadre proposé, 1 règlement de zone N a fait l'objet d'un avis défavorable puisqu'il n'avait pas repris le cadre légal, les 30 autres ont reçu un avis favorable assorti de réserves ou de recommandations. Le nombre de réserves va de 1 à 6. La nature des remarques est assez diversifiée.

II.4. Suivi des procédures examinées

En 3 ans la commission a examiné 119 procédures. Sur les 43 procédures examinées en 2016, il reste 2 communes dont le document n'a pas été approuvé (Montferrand la Farre et Ponsas) la commune de Roussas a proposé une nouvelle version du document en 2019.)

Sur les 39 procédures d'urbanisme examinées en 2017, 18 procédures étaient exécutoires au 01/01/2018, 19 supplémentaires au 01/01/2019.

Sur les 36 procédures examinées en 2018 ; 13 procédures sont exécutoires au 01/01/2019.

État des documents d'urbanisme en Drôme

- Au 20/11/2018 sur 367 communes, 198 communes disposent d'un document opposable (145 PLU ; 52 cartes communales, 1 POS)
- Sur les 54 communes qui ont vu leur POS frappé de caducité en 2017, 10 communes ont approuvés leur PLU depuis le 27 mars 2017 et 28 avaient encore une procédure d'élaboration en cours au 01/01/2019. La CDPENAF a examiné le PLU d'une ces communes en 2016, 9 documents en 2017, 9 en 2018.
- Au 20/11/2018 95 communes, ont à titre individuel, une procédure de révision ou d'élaboration en cours. Sur ces 95 communes 14 appartiennent à un périmètre d'EPCI ayant choisi la compétence PLUi. Le PLUi de la communauté de communes du Val de Drôme a été prescrit le 30 juin 2018 (30 communes)
- 13 (10 PLU et 3 carte communales) documents ont été approuvés en 2016, 24 en 2017 (18 PLU et 6 cartes communales) et 18 en 2018 (17 PLU et 1 carte communale).

Dans l'ensemble, pour les documents approuvés, les avis de la CDPENAF ont le plus souvent été pris en considération.

II.5. Evolution des périmètres de compétence

La révision du SCOT des Rives-du-Rhône qui emporte extension du périmètre est très avancée et devrait faire l'objet d'un arrêt en 2019. Son approbation aura pour conséquences d'étendre la compétence du SCoT sur 16 communes Drômoises dont Saint Vallier.

Le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval a été prescrit le 15 mars 2017.

Le syndicat mixte du SCoT de Rhône Provence Baronnies (176 communes dont 144 en Drôme) est désormais constitué.

Tant que le SCoT n'est pas applicable sur ces deux 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.

La CDPENAF est également 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, soit 40 communes.

10 de ces 40 communes sont en procédure de révision de leur POS caduc ou en élaboration d'une carte communale. Toutefois sur ces 40 communes, 36 appartiennent à la communauté de communes du Diois et relèveront donc de la procédure de PLUI du Diois.

PLUI : 3 communautés de communes ont pris la compétence.

La vallée de la Drôme pour 30 communes a prescrit son PLUI le 26 juin 2018

Le PLUI de la communauté de communes du Diois couvrira 51 communes (7 communes sont en procédure de révision et/ou d'élaboration)

Le PLUI de la CA de Montélimar couvrira 26 communes.

Ce sont donc 25 % des communes du territoire drômois qui seront relèveront d'un PLUI

II.6. Zoom sur 2019

Le nombre de procédures en cours est en diminution, toutefois, compte tenu du calendrier électoral des élections municipales le nombre d'arrêt est susceptible d'être soutenu.

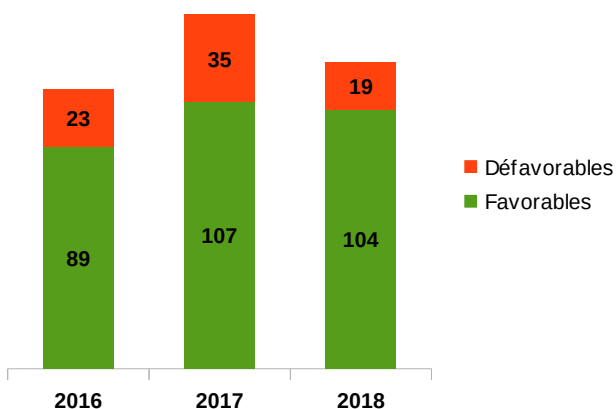
Le SCOT des rives du Rhône sera examiné pour avis après arrêt au premier semestre 2019.

De plus 2 SCOT au Sud concernant très marginalement le département de la Drôme devrait être arrêté et transmis pour avis à la commission en 2019.

Enfin il appartiendra à la CDPENAF de se prononcer sur les modalités d'association souhaitées sur le SCoT de la Vallée de la Drôme.

III. Volet ADS

L'activité ADS est restée soutenue en début d'année puis a marqué le pas depuis la rentrée de septembre.



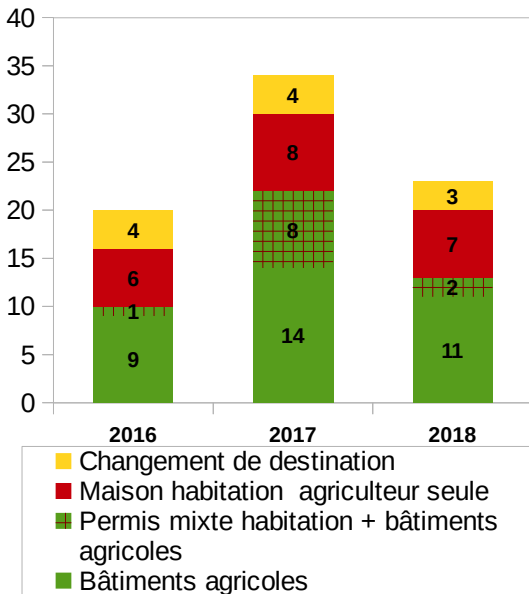
En 2018, le secrétariat de la CDPENAF de la Drôme a été saisi 146 fois pour des dossiers d'autorisations d'urbanismes (PC et DP).

Sur les 146 saisines 132 avis ont été rendus, 15 dossiers ayant été classés comme non recevables.

Sur les 132 avis rendus 106 étaient favorables et 26 défavorables. La proportion d'avis défavorables est en net recul au regard de 2017 et rejoint les valeurs de 2016.

NB : la suite du rapport repose sur ces 132 avis.

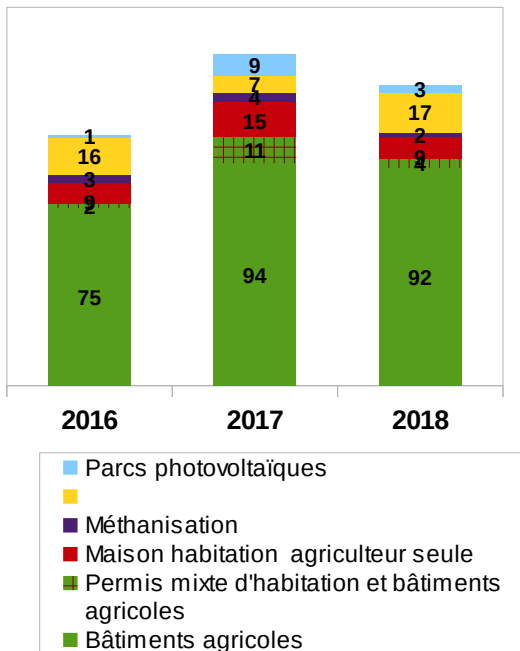
III.1. Analyse des avis défavorables



Sur les 24 avis défavorables rendus 3 sont des avis conformes et 21 des avis simples.

- Avis conformes (changement de destination) : Contrairement aux années précédentes, aucun dossier ayant reçu un avis défavorable à ce titre en 2017 ou en 2018 n'a été redéposé.
- Avis simples défavorables : Sur les 21 avis défavorables simples 3 ont fait l'objet d'une seconde demande en 2018. 2 ont reçu un avis favorable, 1 un avis défavorable.

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.

En 2018 on note une très forte augmentation des demandes d'autorisations pour des permis en changement de destination.

Après un examen en nombre en 2017, les demandes portant sur des parcs photovoltaïques reculent en 2018.

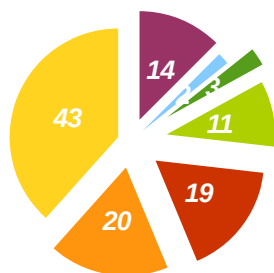
Les demandes de permis directement liés à l'activité agricole continuent de représenter plus de 80 % des demandes.

Pour mémoire la CDPENAF n'instruit pas les CU.

Habitations, bâtiments et installations agricoles

Total des avis 2018 sur les bâtiments et habitations agricoles

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



Ces bâtiments et installations agricoles ont reçu des avis favorables dans les mêmes proportions que les avis pris dans leur ensemble. Les hangars ont fait l'objet d'un peu plus de refus cette année pour des raisons d'implantation générant du mitage.

Habitations liées à l'activité agricole

Les demandes de permis pour des maisons d'habitation liées à l'activité agricole sont en net recul en 2018. Elles ont fait l'objet de 14 dossiers (contre 26 en 2017), dont 9 portaient uniquement sur l'habitation et 5 étaient des dossiers comprenant également un bâtiment agricole. Ils ont fait l'objet de 9 avis défavorables et de 5 avis favorables.

On notera plus particulièrement que la qualification agricole n'a pas été retenue pour 3 dossiers.

Bâtiments et installations agricoles.

Ces dossiers représentent 77 % des avis sollicités. Ils sont favorables à près de 85 %.

Motifs de refus : Les hangars continuent de représenter une part significative des avis défavorables notamment au motif de leur implantation

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.

Méthanisation

Ces dossiers restent présents sans toutefois augmenter significativement. Les dossiers examinés sont liés à l'activité agricole. En 2018 la commission a examiné 2 demandes d'unités de méthanisation dont une avait déjà reçu un avis favorable en 2017.

Les Autres dossiers

Les changements de destination

7 dossiers ont été examinés à ce titre auxquels s'ajoutent 4 dossiers non recevables puisque non constitués d'un bâtiment clos et couvert sur au moins 3 côtés. A compter de 2019 l'ensemble des dossiers seront évoqués en commission.

Les 3 avis défavorables ont été rendus pour incompatibilité de la vocation d'habitation avec les cultures environnantes et/ou mitage de l'espace agricole.

Les parcs photovoltaïques au sol

Ces dossiers concernent 4 parcs photovoltaïques en net recul. Ces dossiers ont reçu un avis favorable.

Depuis fin 2018, on note des demandes en lien avec des « ombrières pour volailles ». Ce type de demande reste à surveiller. La CDPENAF sera appelé à se prononcer sur le principe de ce nouveau produit.

Divers

À noter cette année 3 demandes en lien avec le secteur des loisirs. Seule une construction a été autorisée pour une installation d'activité de camping complémentaire à du revenu agricole dans la limite de 6 emplacements (roulottes)

III.3. Perspectives d'évolution de l'activité ADS en 2019

Si 54 communes dont le POS était devenu caduc en 2017 une vingtaine ont approuvé leur PLU et la CDPENAF en a examiné 13 autres en 2018.

On note un ralentissement significatif de l'activité ADS de la CDPENAF en fin d'année 2018.

Cependant la loi ELAN promulguée en novembre 2018 devrait entraîner l'augmentation de l'activité puisque désormais sont examinés par la commission :

- En carte communale hors zone constructibles, les permis des 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.
- En PLU : Les permis 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, 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