



# Rapport d'activité

# 2018



direction  
départementale  
des territoires

**COPENAF** commission  
départementale de  
préservation des  
espaces  
naturels, agricoles  
et  
forestiers

2019

# Sommaire

1 - Introduction	3
2 - Mode de fonctionnement	7
3 - Documents d'urbanisme	9
4 - Étude préalable sur la compensation collective agricole	10
5 - Autorisations d'urbanisme	12
6 - Autorisations d'exploitation commerciale	15
7 - Attributions facultatives et autosaisine	16
8 - Conclusion	17

Conception et réalisation :

Johanne Perthuisot, Christophe Barthier

Avec la collaboration de :

Annie Tartarin, Étienne Brunet

Mise en page :

François Brebion

Photos et illustrations :

Christophe Barthier

ESTER / UCTE (cartographie)

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

# 1 - Introduction

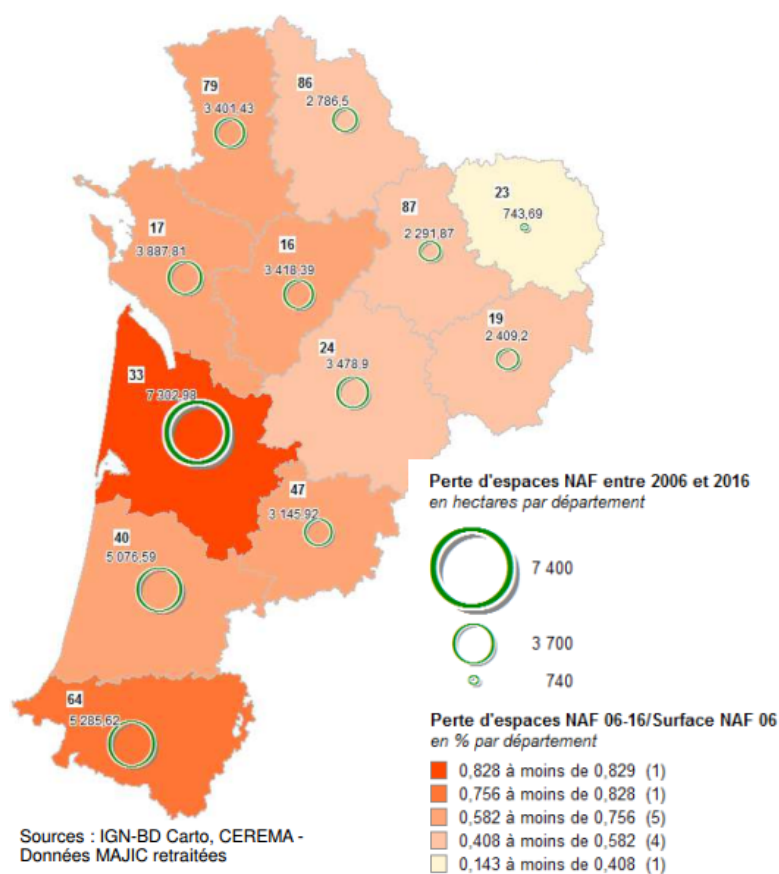
La problématique de la consommation foncière et de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers émerge au tournant des années 2000 comme un des axes structurants et d'articulation des politiques d'urbanisme, agricole et environnementale en France. Les constats issus des travaux méthodologiques et statistiques ont nourri divers rapports d'expertise et parlementaires relatifs à l'état des connaissances scientifiques disponibles sur le phénomène de l'artificialisation des sols et de la consommation foncière. On mentionnera quelques documents récents faisant référence tels que le rapport de l'observatoire national de la consommation des espaces agricoles de mai 2014 consacré au panorama de la quantification de l'évolution nationale des surfaces agricoles, l'expertise scientifique collective coordonnée par l'IFSTTAR et l'INRA, à la demande du ministère de la transition écologique et solidaire (MTES), de l'ADEME et du ministère de l'agriculture et de l'alimentation (MAA), rendue publique en décembre 2017, le rapport du CGAER de mars 2018 relatif à l'évaluation et aux propositions d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le rapport d'information sur le foncier agricole déposé par les députés Anne-Laurence Petel et Dominique Potier le 5 décembre 2018.

Ces documents sont riches de propositions qui ont contribué à alimenter la longue série de véhicules législatifs entamée par la loi SRU du 13 décembre 2000, dessinant progressivement un cadre pour la régulation de l'artificialisation des sols et de la consommation foncière.

Nonobstant les différences d'approches méthodologiques, les différents constats soulignent les multiples pressions qui s'exercent sur le foncier agricole, naturel et forestier, parmi lesquelles l'urbanisation diffuse en milieu périurbain et rural. Le département de la Corrèze n'échappe pas à cette tendance générale, les données statistiques publiées notamment par l'observatoire des espaces naturels, agricoles et

forestiers (OENAF) illustrent un phénomène de consommation foncière qui peut apparaître relativement plus accentué en Corrèze que dans les départements voisins (carte 1 ci-après).

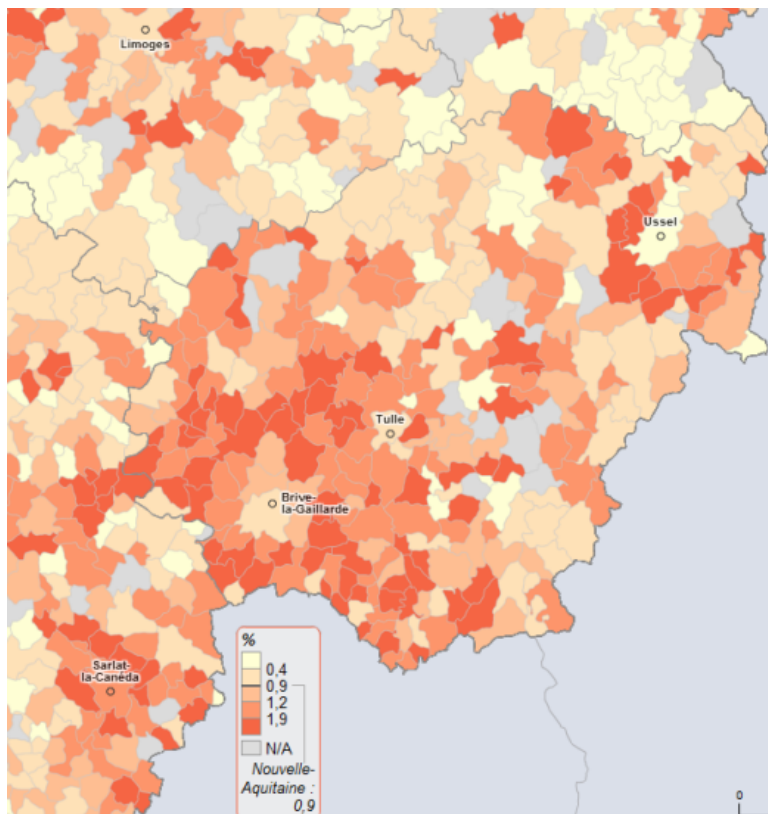
Carte 1 : consommation foncière en Nouvelle Aquitaine entre 2006 et 2016



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION

En effet, cette tendance semble pour partie découplée de l'évolution démographique générale, à l'échelle départementale, alors que l'analyse à l'échelle communale montre que l'évolution de l'artificialisation (carte 2) et celle de la pression démographique (carte 3) coïncident dans plusieurs secteurs.

Carte 2 : évolution des surfaces artificialisées en Corrèze

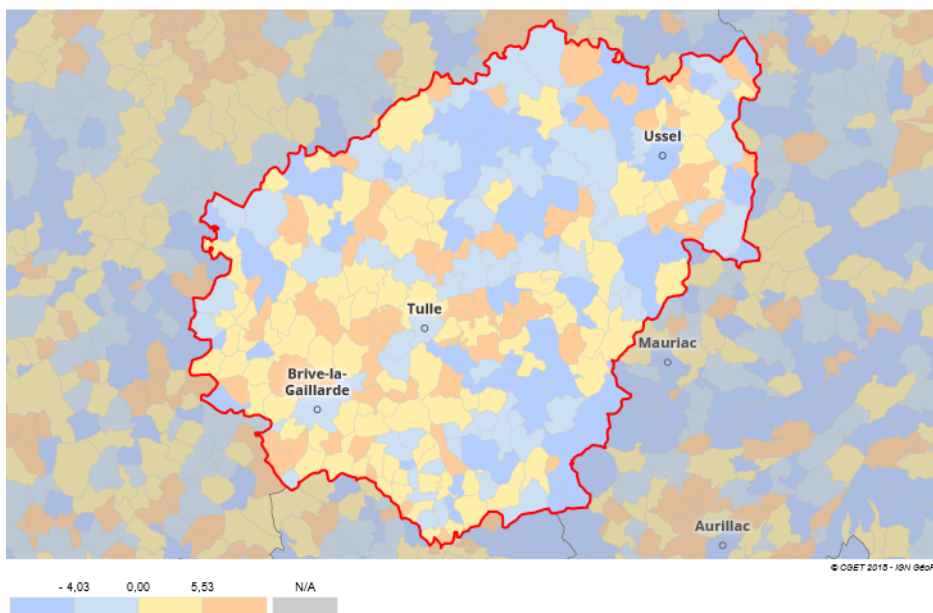


**Taux annuel moyen d'évolution des surfaces artificialisées cadastrées sur la période, 2009-2013**

Source : Cerema-SDES, d'après DGFIP, fichiers fonciers 2009-2013

Carte 3 : évolution de la population des communes de Corrèze

Variation de la densité de population, 2010-2015 (habitant au km<sup>2</sup>) - Source : Insee, RP 1968-2015



Depuis le précédent rapport d'activité 2017 de la CDPENAF de Corrèze, le principal changement intervenu dans le cadre réglementaire a été introduit par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan), venant s'ajouter à la liste des textes régissant le périmètre et le fonctionnement de la CDPENAF, qui s'établit comme suit :

- loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 15 avril 2014, dite loi ALUR ;

- loi d'avenir de l'agriculture et de la forêt du 13 octobre 2014, instituant la CDPENAF ;

- loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, encadrant les possibilités d'extensions et annexes dans les zones A et N des PLU ;

- ordonnance du 23 septembre 2015 et décret du 28 décembre 2015 portant recodification du code de l'urbanisme (livre Ier) à compter du 1er janvier 2016 ;

- loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 ;

- ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

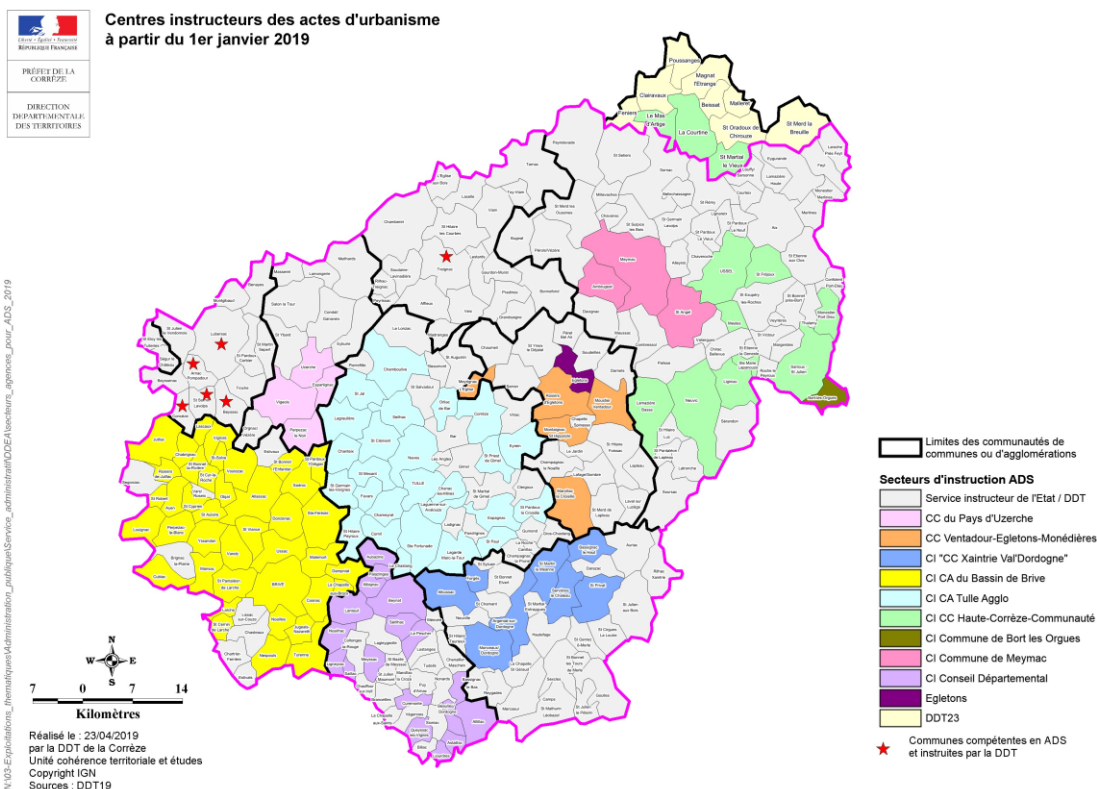
- loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) qui ajoute deux nouvelles compétences (avis simple) à la CDPENAF :

- constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, situées en zone A d'un PLU ;

- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles au stockage et à l'entretien du matériel agricole, situées en secteur non constructible d'une carte communale.

À ces changements vient s'ajouter l'évolution du contexte organisationnel dans lequel les collectivités locales exercent leurs compétences, avec notamment la poursuite du processus de transfert de la compétence d'instruction des actes ADS des services de l'État aux communes ou intercommunalités (cf carte ci-après). En Corrèze, cela s'est ainsi traduit par une forte réduction du nombre de communes dont l'instruction des actes ADS est confiée aux services de l'État (DDT) mis à disposition (160 en 2018).





Le présent document dresse le bilan du fonctionnement et de l'activité de la commission pour l'année 2018. C'est le troisième rapport d'activité de la CDPENAF de Corrèze. Il développe comme dans le rapport précédent les modalités de participation et de fonctionnement de la commission. Il est par contre discret sur le volet doctrinal de la commission, qui pour l'essentiel a été produit dans le cadre de la CDCEA ou lors de la 1ère année de fonctionnement 2015-2016 de la CDPENAF (définition de la notion de partie actuellement urbanisée, constructions nécessaires à l'exploitation agricole, stecal, extensions et annexes). Il en tire par contre certains enseignements : les dossiers de bâtiments agricoles ne sont examinés en commission que s'il y a difficulté d'appréciation du projet et de ses impacts. Nombre de saisines du secrétariat sont filtrées au stade de l'instruction et ré-aiguillées dès lors qu'il s'agit de projets situés à l'intérieur d'une PAU dont la définition a été explicitée par la commission. Le rapport le mentionne explicitement dans ses statistiques.

Le rapport rappelle le mode de fonctionnement de la commission et récapitule ses activités répertoriées en 5 catégories (documents d'urbanisme, études préalables à la compensation agricole, autorisations d'urbanisme, autorisations d'exploitation commerciale, attributions facultatives et autosaisine). Les attributions réglementaires de la CDPENAF sont récapitulés dans un tableau spécifique.

Ce présent rapport d'activités est disponible sur le site internet départemental de l'État en Corrèze (Politiques publiques/rubriques : Aménagement du territoire et Agriculture).

Le rapport d'activités est disponible sur l'internet départemental de l'État :

<https://urlz.fr/a0zw>

## 2 - Mode de fonctionnement

### A - Participation

Pour rappel, par rapport à la CDCEA, la composition de la CDPENAF est très significativement élargie (21 membres au lieu de 14) et ses compétences accrues et renforcées (par le biais des avis conformes).

Comme cela a déjà été relevé dans les précédents rapports d'activité, la participation a été en 2018 en général élevée (entre 11 et 16 membres présents ou représentés sur 20), le quorum (la moitié des membres, soit 10 personnes pour 20 voix délibératives) ayant toujours été atteint, en raison notamment de la participation très régulière d'une partie importante des membres de la commission, de la présence fréquente des suppléants et du recours à la représentation par pouvoir de certains membres.

La représentation des différents membres a été toutefois contrastée, même si une majorité de membres fait preuve d'une assiduité très constante, voire systématique (conseil départemental, association des maires de Corrèze, chambre d'agriculture, FDSEA, syndicat départemental de la propriété privée, Fédération départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique).

Il est par ailleurs à noter, comme l'année précédente, l'absence systématique des représentants de la chambre interdépartementale des notaires, de la Fédération nationale des centres d'initiatives pour valoriser l'agriculture et le milieu rural (FRCIVAM), du syndicat des propriétaires forestiers privés du Limousin et de la SAFER.

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a comme les années précédentes pas physiquement siégé mais à produit régulièrement des avis, confiant son pouvoir aux représentants de la DDT.

### B - Fonctionnement

La commission s'est réunie 10 fois, soit une périodicité inférieure au rythme mensuel observé depuis son installation en août 2015, mais supérieure à celle de la CDCEA, qu'elle a remplacée.

La DDT en assure la présidence et le secrétariat, ainsi que l'instruction et le rapportage des dossiers.

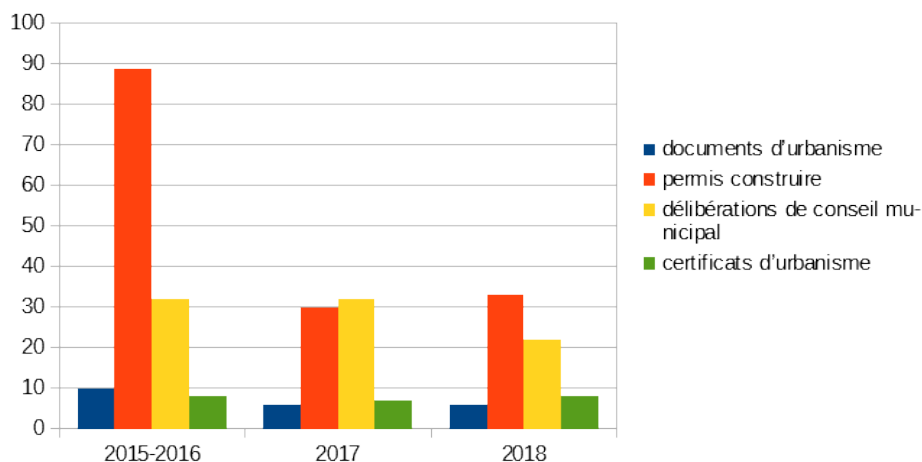
La dématérialisation du secrétariat est en vigueur depuis début 2016. Les convocations, comptes-rendus et dossiers sont envoyés sur les adresses électroniques des membres. En outre, une plateforme collaborative fonctionne depuis 2016 permettant notamment de télécharger les dossiers.

Le plus souvent, les dossiers se composent du dossier de demande de permis de construire ou de certificat d'urbanisme, d'une fiche de renseignement spécifique attestant de la nécessité agricole quand il s'agit d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole, et du rapport d'instruction de la DDT.

La procédure de consultation électronique de la commission (cf décret n°2014-1627 du 26/12/14) n'a pas été utilisée. Elle a fait l'objet d'un débat en commission, au cours duquel les membres ont nettement marqué leurs réticences à ce type de fonctionnement, mettant en exergue l'intérêt des débats permettant aux membres d'aboutir dans la majorité des dossiers à un avis quasi unanime.

Le secrétariat de la CDPENAF a enregistré 120 dossiers en 2018, soit un nombre comparable à celui de l'année passée (118).

## Évolution du nombre de dossiers examinés par la CDPENAF



Types de dossiers	2015-2016	2017	2018
Documents d'urbanisme	10	6	6
Permis construire	89	30	33
Délibérations de conseil municipal	32	32	22
Certificats d'urbanisme	8	7	8
Autorisations d'exploitation commerciale	0	1	0
Étude préalable agricole	0	0	1
Dossiers passés en CDPENAF	139	76	70
Dossiers enregistrés au secrétariat		114	120

En 2018, après instruction, les dossiers enregistrés par le secrétariat ont été orientés comme suit :

- 34 dossiers, instruits par la DDT (pôles ADS des 3 agences territoriales), n'ont pas été soumis à l'avis de la CDPENAF, pour des motifs divers (dossier retiré, permis de construire faisant suite à un certificat d'urbanisme précédemment examiné par la CDPENAF, projets de bâtiments agricoles répondant de manière évidente aux critères de la CDPENAF, par exemple ceux situés à l'intérieur de l'enveloppe des bâtiments groupés autour du siège de l'exploitation (PAU de l'exploitation) ;

- 15 dossiers (PC et CU), transmis au titre de l'autosaisine par les centres instructeurs des EPCI nouvellement compétents pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, n'ont pas été soumis à l'avis de la CDPENAF. Il s'agit de cas dans lesquels la consultation de la commission n'est pas obligatoire et ne se justifie pas après analyse de la DDT (un changement de

destination projeté sans repérage préalable des constructions dans le document d'urbanisme ; un projet entrant sans hésitation dans les critères de la CDPENAF, un projet de construction agricole localisé dans la « PAU agricole ») ;

- 70 dossiers ont été soumis à la CDPENAF :

- 6 documents d'urbanisme (5 PLU, 1 carte communale),

- l'étude préalable agricole du projet de parc photovoltaïque de Saint-Pardoux l'Ortigier,

- 33 permis de construire,

- 22 délibérations de conseil municipal sollicitent une dérogation aux articles L 122-7 et L 111-44 du Code de l'Urbanisme,

- 8 certificats d'urbanisme.



### 3- Documents d'urbanisme

La commission a validé une note méthodologique présentée par la DDT à la commission du 24 mai, proposant de normaliser la composition et la présentation du dossier adressé à la CDPENAF. Il a donc été demandé au maître d'ouvrage de transmettre un rapport spécifique comprenant :

- une note rappelant d'une manière synthétique les éléments de contexte tels qu'ils ont été pris en compte pour mener à bien le projet de document d'urbanisme, mettant en évidence l'évolution des usages des sols notamment en ce qui concerne le foncier agricole, et en explicitant les mesures destinées à ralentir et à maîtriser la consommation foncière ;

- un tableau statistique présentant l'évolution passée et à venir sur plusieurs thématiques :

- démographie – logement – agriculture ;
- foncier ;
- disponibilité foncière ;
- intensification de l'urbanisation.

La saisine à titre obligatoire de la commission en 2018 a concerné 9 documents d'urbanisme qui ont tous reçu un avis favorable.

#### **A – PLU autorisant les extensions et annexes en zone A et N du PLU : 5 avis favorables**

Cinq modifications de règlement de plan local d'urbanisme (PLU) destinées à autoriser les extensions de maisons d'habitation et les annexes à l'habitation en zone A et N du PLU ont reçu un avis favorable, à l'unanimité, car ils incorporaient de manière satisfaisante les recommandations de la doctrine (fiche méthodologique) validée par la CDPENAF en 2016. Il s'agit des PLU de Turenne, Objat, Noailles, Chameyrat et Nespouls.

#### **B – Modifications de PLU pour autoriser la création de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée : 3 avis favorables)**

Une modification simplifiée du PLU de Saint-Priest-de-Gimel portant création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) « Npt » de 23 ha et destiné à autoriser les constructions, installations et équipements nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement du site (classé) de l'étang de Ruffaud (activités touristiques et de loisirs) a reçu un avis favorable à l'unanimité.

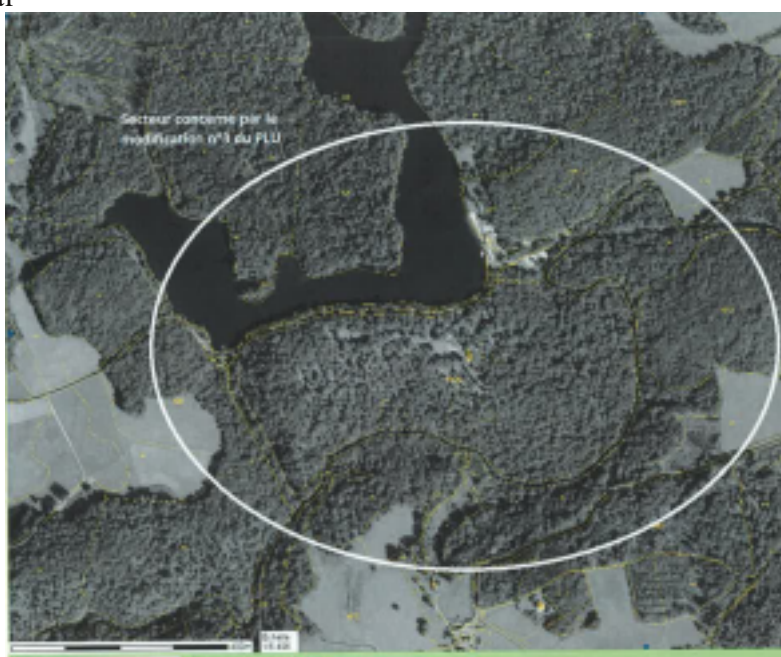
La révision du PLU de Chameyrat comportant la création de 5 Stecal a reçu un avis favorable à l'unanimité sur 4 d'entre eux, à la majorité sur l'un.

Le projet de PLU de Turenne comportant 9 Stecal (4 dédiés à l'habitat, 3 au tourisme, un à une aire de compostage, un aux activités économiques) a reçu un avis favorable à l'unanimité pour 7 d'entre eux, à la majorité pour deux.

#### **C - Examen complet de document d'urbanisme : 1 avis favorable**

Le projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Pardoux-Corbier comportant 9 secteurs constructibles a reçu un avis favorable avec demande de modifications.

Étang de Ruffaud



# 4 - Étude préalable sur la compensation collective agricole

## A- Projet de parc photovoltaïque au sol

Pour rappel, le décret du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation collective agricole, soumet à étude préalable les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés répondant aux 3 conditions cumulatives suivantes :

- être soumis à une étude d'impact « de façon systématique », selon la liste annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

- être situé au moins en partie sur une surface affectée à une activité agricole (au sens de l'article L311-1 du code rural) ou l'ayant été dans les cinq dernières années dans les communes RNU ou dans les communes dotées d'un document d'urbanisme ;

- prélever de manière définitive une surface agricole sur les zones ci-dessus définies d'un montant supérieur à un seuil de 5 ha, en l'absence d'un autre seuil défini par arrêté préfectoral compris entre 1 et 10 ha.

L'installation projetée doit développer une puissance électrique de 24MWc, pour une production annuelle de 29,5 GWh. L'investissement s'élève à 19,84 M€, dont 555 k€ de frais de raccordement.

Le terrain d'assiette du projet d'une superficie de 35 ha dont 27 ha clôturés et équipés de panneaux photovoltaïques est situé à proximité de l'A20 (sortie 46) en bordure de la RD 7. Il est constitué de terres naturelles, forestières et agricoles, dont 3 îlots PAC déclarés en 2017, répartis en 7 ha de cultures céréalières et maraîchères et 20 ha de prairies.

Le terrain se situe dans la zone 1AUx du PLU approuvé le 26 juillet 2010, initialement destinée aux activités économiques (principalement logistique), où sont admis les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics. La création de cette zone

d'activités en 2009, portée par la communauté de communes des 3A, a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16 juillet 2010, ainsi que d'une mise en compatibilité du schéma directeur du pays de Brive. Cette zone d'activités est inscrite dans le SCoT Sud Corrèze.

Le choix de l'emplacement s'explique par la difficulté de mise en place de projets économiques sur cette zone d'activités, conduisant la CABB et la mairie de Saint-Pardoux-l'Ortigier à opter pour la mise en place d'un projet photovoltaïque.

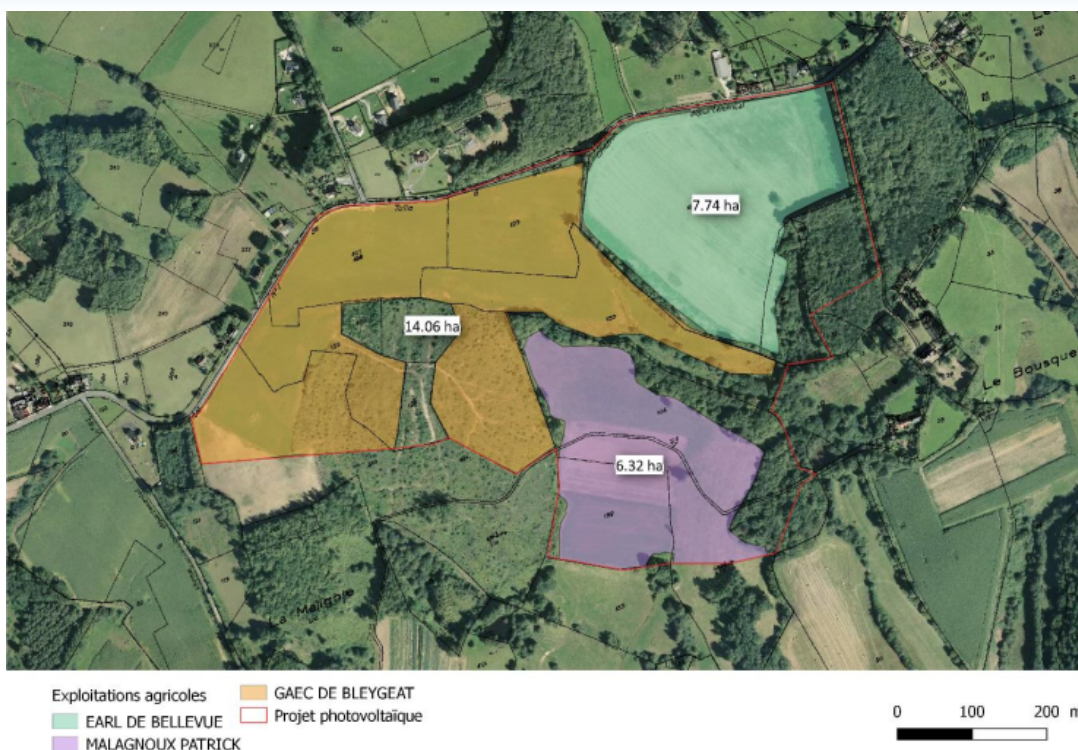
L'étude préalable a été réalisée par la chambre d'agriculture de la Corrèze agissant comme bureau d'études pour le compte d'Engie Green. Cette étude préalable démontrait les effets globalement défavorables de ce projet pour l'économie agricole du département, justifiant des mesures de compensation collective agricole évaluées à près de 103 k€. Elle proposait par ailleurs que ce montant vienne abonder un fonds départemental, à créer, qui serait géré par la chambre d'agriculture pour conduire des actions de développement agricole non précisées.

Il est à noter que le montant de compensation proposé a fait débat en CDPENAF, en l'absence de cadrage méthodologique. Plusieurs approches d'estimation ont été discutées.

À l'issue de deux réunions d'examen, la commission a considéré que la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » telle qu'exposée dans le dossier d'étude préalable était partielle, les trois temps de la séquence étant traités de manière inégale.

- Le volet évitement était largement insuffisant, se limitant au schéma d'implantation des panneaux à l'intérieur de l'emprise, s'abstenant de toute indication sur les alternatives possibles au choix de l'emplacement retenu.

- Le volet réduction comportait des mesures significatives (pastoralisme, réversibilité des installations, haies bocagères en bordure).



• Le volet compensation constituait la partie la plus développée de l'étude préalable, mais en l'état l'évaluation des impacts et le chiffrage de la compensation agricole collective semblaient sous-évalués par rapport au potentiel agronomique élevé des terrains impactés et à d'autres types de compensation pratiquée par ailleurs, tandis que les modalités de mise en œuvre de la compensation agricole collective étaient trop imprécises pour faire l'objet d'un avis circonstancié et motivé.

La commission a donc émis un avis réservé.

Le préfet, s'appuyant sur l'avis de la CDPENAF, a émis un avis réservé pour les mêmes motifs.

Toutefois, aucun obstacle d'ordre juridique n'est apparu comme devant s'opposer à la poursuite de l'instruction de la demande de permis de construire. L'avis de la CDPENAF comme celui du préfet étant des avis simples, le maître d'ouvrage a fait évoluer le montant de la compensation (122 k€) et, suite à une enquête publique favorable, le permis de construire, assorti de prescriptions, a ainsi pu être délivré dans le délai de deux mois suivant la remise de son rapport par le commissaire enquêteur, début 2019.

## B- Demandes d'abaissement du seuil d'exigibilité de l'étude préalable de 5 à 1 ha et de création d'un fonds départemental de compensation agricole

Par courrier du 13 septembre 2018, le président de la chambre départementale d'agriculture a saisi le préfet d'une proposition d'abaissement du seuil surfacique conditionnant pour partie la production obligatoire d'une étude préalable des impacts agricoles des projets de construction ou d'aménagement dans le cadre du décret du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation.

La CDPENAF s'est prononcée favorablement, à l'unanimité, sur cette demande, la décision étant actuellement suspendue le temps d'une consultation particulière de l'association des maires.

Ce courrier évoque également le projet de création d'un fonds départemental de compensation et le positionnement des services de la chambre d'agriculture comme bureau d'études. La CDPENAF a demandé un dossier étayé pour pouvoir se prononcer ; des éléments complémentaires lui ont été présentés en février 2019 et devraient être précisés d'ici l'été.



## 5 - Autorisations d'urbanisme

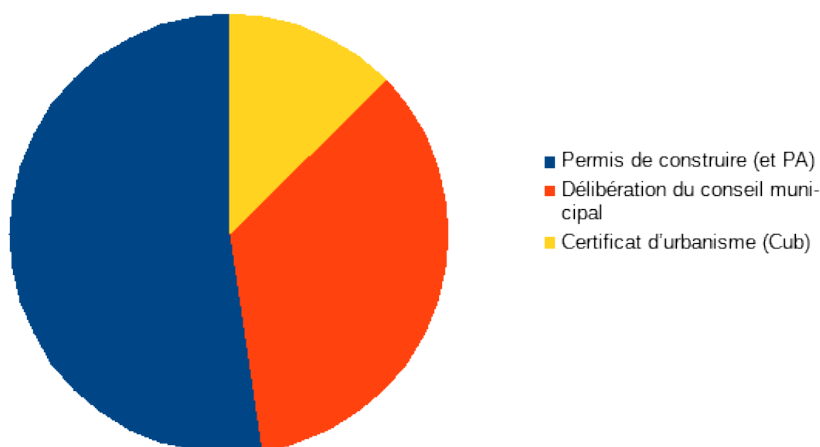
Les tableaux ci-dessous retracent quantitativement l'activité de la commission, selon plusieurs critères (type de dossiers, profil des avis, thématique). Un développement particulier est consacré aux projets appuyés par des délibérations de conseil municipal, sur lesquels la commission se prononce par avis conforme.

### 1- Types de dossiers

La CDPENAF s'est prononcée pour avis sur 33 dossiers de demande de permis de construire, 22

délibérations de conseil municipal (avis conformes) et 8 certificats d'urbanisme (CuB), soit 63 dossiers. Elle a rendu 9 avis défavorables (soit un taux d'avis défavorable de près de 14 %). Il est à noter un dossier de changement de destination. On notera en outre qu'une partie des dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable ont donné lieu à des réunions post-commission de terrain en vue d'étudier une éventuelle nouvelle proposition.

types de dossiers



Type de dossiers	Permis de construite (et PA) Avis simple	Délibération du conseil municipal Avis conforme	Certificat d'urbanisme (Cub) Avis simple	Total
Nb dossiers examinés	33	22	8	63
% nb dossiers	53%	34%	13%	100%
Dont autosaisine	5	0	4	9
Avis favorables	30	17	7	54
Avis défavorables	3	5	1	9
% d'avis définitif	9%	23%	13%	14%

Une approche comparée avec le précédent bilan d'activité 2017 montre un léger tassement quantitatif du nombre de dossiers, de 69 à 63 dossiers, principalement dans la catégorie des délibérations de conseil municipal, qui passe de 32 à 22, soit une réduction d'un tiers de ce type de dossiers, dont la part diminue de 46 % à 34 %.

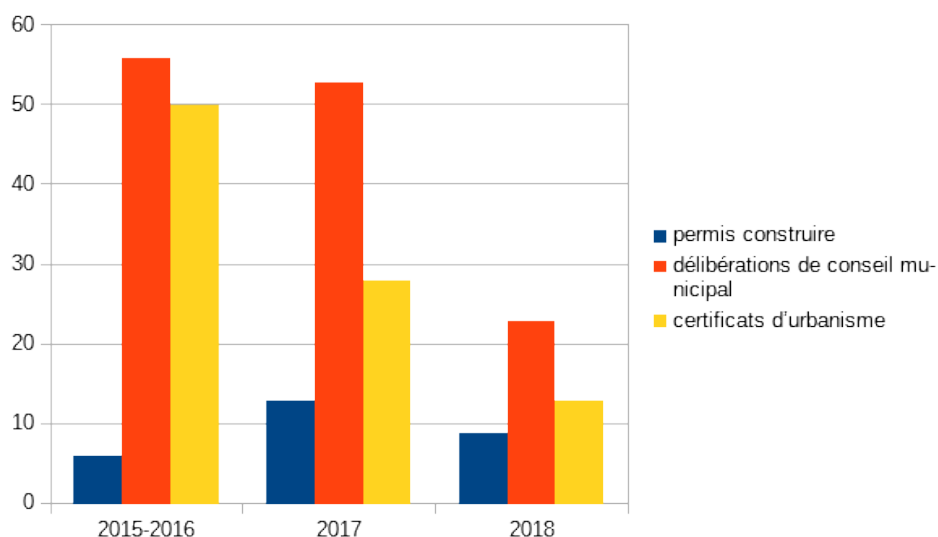
Les autres catégories de dossiers (permis de construire, certificats d'urbanisme) demeurent quantitativement à un niveau constant.

Le taux d'avis défavorable rendus par la CDPENAF a baissé de plus de moitié entre les deux périodes, passant de 33 à 14 %, cette

évolution pouvant s'analyser comme une prise en compte de l'évolution des enjeux de consommation foncière par les élus.

On notera en outre que dans trois cas, des dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable en 2018 ont donné lieu à des réunions de terrain post-commission en vue d'étudier une éventuelle nouvelle proposition.

**Taux en % d'avis défavorables par type de dossier**



Types de dossiers	2015-2016	2017	2018
Permis de construire	6	13	9
Délibération de conseil municipal	56	53	23
Certificats d'urbanisme	50	28	13
Total autorisations d'urbanisme	21	33	14



## 2- Analyse thématique des demandes de permis de construire

Thématique	Bâtiments agricoles	Maisons d'habitation exploitant	Maisons d'habitation (changement destination)	Écuries	Loisirs	Autres	Total
Nombre de dossiers	29	2	0	0	0	1	32
Dont avis défavorable	2	1	0	0	0	0	3(9%)

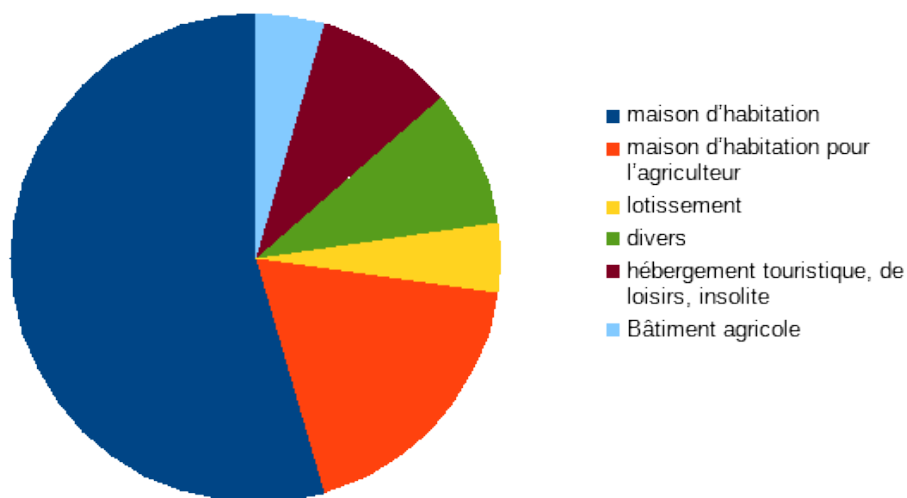
La part des bâtiments agricoles dans les dossiers de permis de construire examinés par la commission demeure prédominante et même en légère hausse (88 % contre 80 % dans la période

précédente). Un dossier a concerné un changement de destination, donnant lieu à un avis conforme favorable.

## 3- Analyse thématique des projets appuyés par des délibérations de conseil municipal

Les projets appuyés par des délibérations de conseil municipal ont porté sur :

répartition thématique des dcm



Thématique	Maison d'habitation	Maison d'habitation pour agriculteur	Lotissement	Divers	Hébergement touristique, de loisirs, insolite	Bâtiment agricole	Total
Nb de dossiers	12	4	1	2	2	1	22
Dont avis défavorable	5(42%)	0	0	0	0	0	5(23%)

Un peu plus de la moitié des dossiers se rapportant à des délibérations de conseil municipal a porté sur des maisons d'habitation (55%), cette proportion s'élevant aux trois quarts si l'on intègre les maisons d'habitation pour l'exploitant agricole, soit une proportion supérieure à celle de l'année précédente (65%).

Ils ont donné lieu à un taux élevé d'avis défavorable (23 % du total, et 42 % des dossiers concernant des maisons d'habitation), quoique dans une proportion moindre que celle de 2017 (53 % et 57 % pour les maisons d'habitation).

Les délibérations de conseil municipal relatives à des projets de construction de maison d'habitation en dehors des PAU ont souvent rencontré un accueil défavorable de la part de la CDPENAF, sachant que, dans plusieurs cas, elles font suite à des refus de certificats d'urbanisme. La commission a ainsi considéré que ces projets de construction généraient un mitage de l'espace rural et portaient atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, quelques projets de construction de maison d'habitation ont reçu un avis favorable, prenant en considération un contexte démographique défavorable, la proximité de secteurs habités de manière éparse, et les caractéristiques positives intrinsèques du projet comme sa bonne intégration environnementale et l'absence d'atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

De même, les projets dont l'implantation en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune est justifiée économiquement (hébergement touristique) ont majoritairement reçu un accueil favorable de la part de la commission.

Normalement ces projets sont associés à une demande de certificat d'urbanisme, dont la validité est de 18 mois.

Une partie de ces dossiers, ayant reçu un avis favorable conforme de la commission, a fait l'objet d'un accord du préfet pour déroger au principe d'urbanisation limitée.

## 6 - Autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique nécessitant une dérogation préalable au principe d'urbanisation limitée

Le code l'urbanisme stipule (article L142-4 4°) que dans les communes non couvertes par un SCOT applicable, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L752-1 du code de commerce, à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003,

tout en prévoyant une possibilité de dérogation (L142-5 du CU) avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet), après avis de la CDPENAF.

La CDPENAF n'a été saisie d'aucun dossier à ce titre en 2018.

## 7 - Attributions facultatives

La CDPENAF a examiné 10 (contre 29 en 2017) dossiers en autosaisine (1 PLU, 5 permis de construire, 4 certificats d'urbanisme), dont 6 émanant de centres instructeurs des collectivités locales (conseil départemental ou EPCI compétents pour l'instruction des actes ADS). Ils ont donné lieu à 3 avis défavorables et 7 avis favorables.

### 1- Planification

A la demande de la chambre d'agriculture, la révision allégée du PLU d'Objat (augmentation du zonage Uh du secteur de la Constantinie) a été examinée et a reçu un avis défavorable à l'unanimité de la CDPENAF, au motif que les terrains (6 000 m<sup>2</sup>) sont exploités et inclus dans un grand ensemble agricole, qu'ils sont situés sur une ligne de crête, et délimités par une route qui constitue un élément de rupture à l'urbanisation,

que le projet aurait un impact paysager très fort au regard de la topographie des terrains. Ce secteur a d'ailleurs fait l'objet d'un avis défavorable pour l'ouverture à l'urbanisation dans l'avis de l'État sur le projet de PLU en 2012.

### 2- Permis de construire

La commission a émis un avis favorable sur 4 demandes de permis de construire des bâtiments agricoles en zone non constructible de communes dotées d'un document d'urbanisme (Tulle) ou relevant du règlement national d'urbanisme (RNU), faisant application de la doctrine relative à la notion de nécessité pour l'exploitation agricole, et 1 avis défavorable (projet de maison d'habitation pour l'exploitant agricole située en zone NC de la carte communale (Meysac) avec une nécessité agricole non justifiée).

Thématique	Maisons d'habitation pour l'agriculteur	Maison individuelle	Autres	Bâtiment agricole	Total
Nb de dossiers	1	0	0	4	5
Dont avis défavorable	1	0	0	0	1 (20%)

### 3- Certificats d'urbanisme

Les demandes de certificats d'urbanisme opérationnels (CUB) ont porté sur 4 projets, situés hors PAU :

Thématique	Maisons d'habitation pour l'agriculteur	Maison individuelle	Autres	Bâtiments agricole	Total
Nb de dossiers	1	1	1	1	4
Dont avis défavorable	1	0	0	0	1 (25%)

Ces autosaisines se justifient par le fait que la CDPENAF est ultérieurement saisie pour la délivrance du permis de construire correspondant au CUB. Lorsque la CDPENAF se prononce pour avis sur un projet situé hors PAU, dans une commune régie par le RNU, elle est saisie par le service instructeur ADS, auquel incombe l'analyse de la situation du projet au regard de(s) (la) partie(s) actuellement urbanisée(s) ( PAU ) de la commune. Il se réfère pour ce faire à la doctrine « PAU et constructibilité limitée » adoptée par la

CDCEA en 2012, toujours en vigueur, qui récapitule notamment les critères d'identification et de délimitation.

Néanmoins, il peut être pertinent de recueillir, dans le cadre de l'autosaisine, l'avis de la CDPENAF à l'occasion du dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme, lorsque l'appréciation de l'atteinte aux espaces naturels agricoles et forestiers nécessite un arbitrage de la commission.

## 8 - Conclusion

L'activité de la CDPENAF en 2018 traduit une certaine prédominance quantitative des dossiers se rapportant à des autorisations d'urbanisme, dont la grande majorité concernent des bâtiments agricoles. Il convient également de noter un nouveau type de dossier, avec l'étude préalable agricole accompagnant le projet photovoltaïque de Saint-Pardoux-l'Ortigier.

En relation avec les cycles électoraux, l'examen des documents d'urbanisme devrait constituer une part plus importante de l'activité de la commission en 2019.

direction  
départementale  
des territoires  
CORRÈZE

