

ANNEXE 1 - PROCEDURE DE SAISIE ET PORTEE DES AVIS DE LA CDPENAF DE LA REUNION

Élaboration ou révision d'un SCoT	Consultation obligatoire de la CDPENAF imposée par la réglementation	Consultation obligatoire à la demande de la CDPENAF	Portée avis	Base réglementaire au 1/01/2017	Stade de la consultation	Saisine par	Délai avis de la CDPENAF	Observations
Réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ou déclassement de terres agricoles	oui	-	conforme (1) si déclassement de terres classées agricoles Sinon avis simple	L143-17 et L143-20 C urb R143-4 C urb L181-12 C rural	Consultation après arrêt du projet de SCoT par le conseil communautaire – L'avis de la CDPENAF doit être joint à l'enquête publique	Président de l'EPCI	3 mois à compter de la réception de la demande de consultation au secrétariat de la CDPENAF – Passé ce délai, l'avis est réputé favorable	La délibération prescrite pour l'élaboration d'un SCoT doit être notifiée à la CDPENAF
Pas de réduction des surfaces des espaces agricoles naturels et forestiers	non	oui	simple	L132-13 C urb				

(1) si SCoT prescrit après le 22/7/2011 sinon avis simple

Élaboration, révision ou modification d'un PLU/POS	Hors périmètre SCoT		PLU couvert par un SCoT			Base réglementaire au 1/01/2017	Stade de la consultation	Saisine par	Délai avis de la CDPENAF
	Consultation obligatoire de la CDPENAF prévue par la réglementation	Portée avis	Consultation obligatoire de la CDPENAF imposée par la réglementation	Consultation obligatoire à la demande de la CDPENAF	Portée avis				
Réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers dans un PLU*	Déclassement d'une zone agricole	conforme (2)	non	oui	conforme (2)	L153-16 C urb L153-17 C urb R153-4 C urb L181-12 C rural	Consultation après arrêt du projet de PLU/POS par le conseil municipal – L'avis de la CDPENAF doit être joint à l'enquête publique	Maire ou Président d'un EPCI (si PLU intercommunal)	3 mois à compter de la réception de la demande de consultation au secrétariat de la CDPENAF – Passé ce délai, l'avis est réputé favorable
	Tramage « carrière » (ex R123-11 C Urb) dans espace à usage agricole, naturel ou forestier	simple			simple				
	Autres cas (réduction espace à usage agricole, naturel ou forestier)	simple			simple				
Délimitation de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées STECAL (2)	Création de STECAL en zone A ou N	oui	conforme (2)	oui	-	L151-13 C urb			
	Si déclassement d'une zone A pour création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL en zone N (2)	oui	conforme (2)	oui	-				
Modification du règlement d'un PLU permettant l'extension des bâtiments d'habitation existants et les annexes en zone A ou N (2)	oui	simple	oui	-	simple	L151-12 C urb			

(2) : Non applicable aux POS

* Non applicable aux procédures de mise en compatibilité, déclaration de projet, PIL et PIIE

Projets ou opérations d'aménagement et d'urbanisme	Consultation obligatoire de la CDPENAF ?	Autosaisine possible de la CDPENAF ?	Portée avis	Projet soumis à examen systématique de la CDPENAF (3)	Base réglementaire au 1/01/2017	Stade de la consultation	Saisine par	Délai avis de la CDPENAF
Projets en zone agricole ou naturelle soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme : déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager (3)	oui (par le Maire dans le cadre de l'instruction application du droit du sol ADS)	-	Conforme	Voir grille de sélection en annexe 2 du règlement intérieur de la CDPENAF	L111-5 et R423-24 C Urb L181-12 C rural	Consultation dans le cadre de l'application du droit des sols	Service urbanisme de la commune chargé de l'instruction ADS	1 mois à compter de la réception de la demande de consultation au secrétariat de la CDPENAF – Passé ce délai, l'avis est réputé favorable
Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole		-	Conforme	Tout changement de destination	R423-24 C urb L151-12 C urb			
Projets soumis à compensation selon les articles L 112-1-3 et D 112-1-18 et suivants du code rural.	oui	oui	Conforme	oui	L112-1-3 et D112-1-18 et suivants du C rural	Consultation sur la base d'une étude préalable	Pétitionnaire	2 mois à compter de la saisie par le Préfet qui rend son avis dans un délai de 4 mois à compter de la réception du dossier – Passé ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis du Préfet est à joindre à l'enquête publique.

(3) En dehors des projets identifiés en annexe 2 et en l'absence d'autosaisine de la CDPENAF, les projets sont réputés faire l'objet d'un avis tacite de la CDPENAF

Autres	Portée avis	Base réglementaire au 01/01/2017	Saisine par
La CDPENAF peut s'autosaisir sur toute question relative à la régression des surfaces naturelles, agricoles et forestières	simple	L 181-11 du code rural	

**ANNEXE 2 - GRILLE DE SELECTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME
SOUMISES A L EXAMEN DE LA CDPENAF DE LA REUNION**

1. Pour les autorisations d'urbanisme susceptibles d'affecter une zone naturelle

		Examen en séance par la CDPENAF
Projet situé en zone naturelle (1) d'un POS ou d'un PLU	Demande préalable	systématique
	Permis de construire	
	Permis d'aménager	

(1) les zones naturelles correspondent aux zones N, N indicées, ND, Nd indicées des POS et des PLU en vigueur

2. Pour les autorisations d'urbanisme susceptibles d'affecter une zone agricole

		Examen en séance par la CDPENAF
Projet situé en zone agricole d'un POS ou d'un PLU	Demande préalable	systématique
	Permis de construire	
	Permis d'aménager	

2.1 Pour faciliter l'instruction des demandes, tout dossier en lien avec une activité agricole, transmis par le service urbanisme à la DAAF, en sa qualité de rapporteur de la CDPENAF, pourra être accompagné d'une fiche de synthèse du dossier (cf annexe 4) reprenant les éléments liés à l'exploitant et à l'exploitation, à la nécessité du projet de construction ou d'aménagement, à la surface de la construction projetée et de la parcelle impactée, à la référence cadastrale et au propriétaire de la parcelle, au zonage, à la destination du projet, à la présence ou non d'accès et de réseaux.

2.2 Seront systématiquement soumis à l'examen approfondi en séance pour avis de la CDPENAF :

- toutes les demandes concernant les constructions (ou l'extension, ou la reconstruction de bâtiments à usage d'habitation de l'agriculteur : sous réserve de la légalité du bâtiment existant) de maisons d'habitation à usage de logement des agriculteurs ;
- tout changement de destination des bâtiments à usage agricole en bâtiments à usage autre qu'agricole ;
- toutes les demandes concernant les constructions complémentaires à l'activité de production tels que les gîtes, les locaux de commercialisation, etc. ;
- toutes les demandes concernant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- toutes les autres demandes concernant des occupations et utilisations du sol, à l'exception (sous conditions) des bâtiments techniques, constructions et installations annexes des exploitations agricoles. Entrent notamment dans cette catégorie les maisons d'habitations non nécessaires à l'activité agricole. L'attention des pétitionnaires et des services urbanisme est attirée sur le fait que ces constructions sont interdites en zone agricole. Au regard de cette interdiction, ces demandes devraient systématiquement faire l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF. Il est donc recommandé au Maire, s'il le souhaite, de continuer à émettre directement un avis défavorable sans avoir à saisir la CDPENAF.

2.3 Pourront faire l'objet d'un avis sur présentation succincte en séance de la CDPENAF, les demandes concernant les bâtiments techniques, constructions et installations annexes à l'exploitation qui sont admises sous condition :

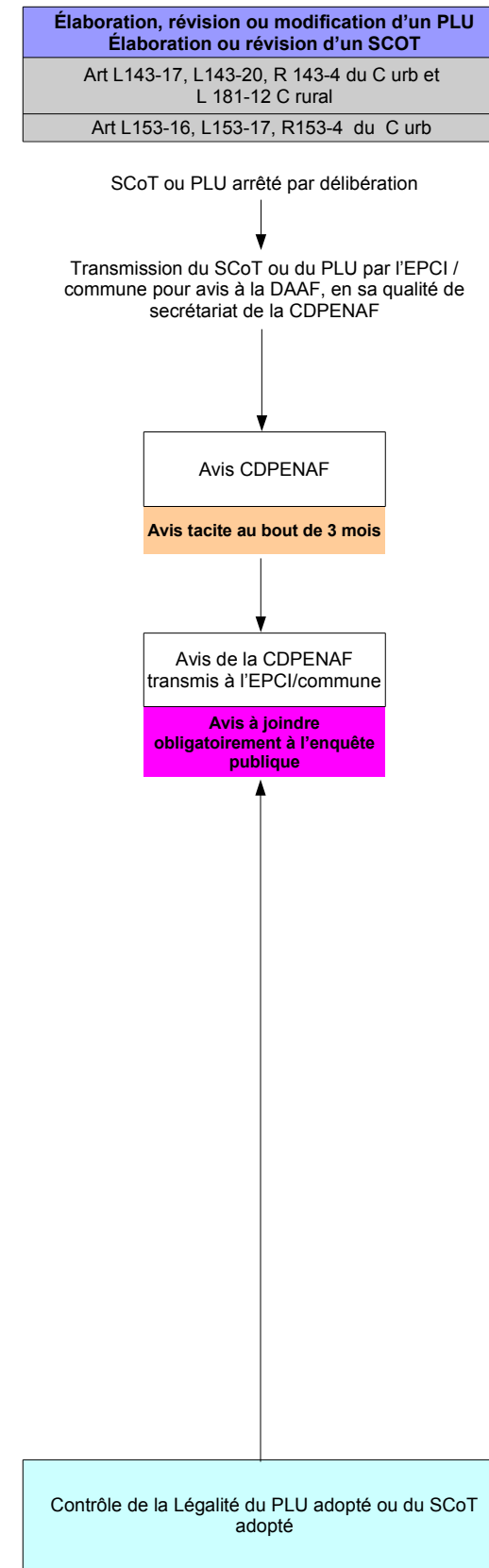
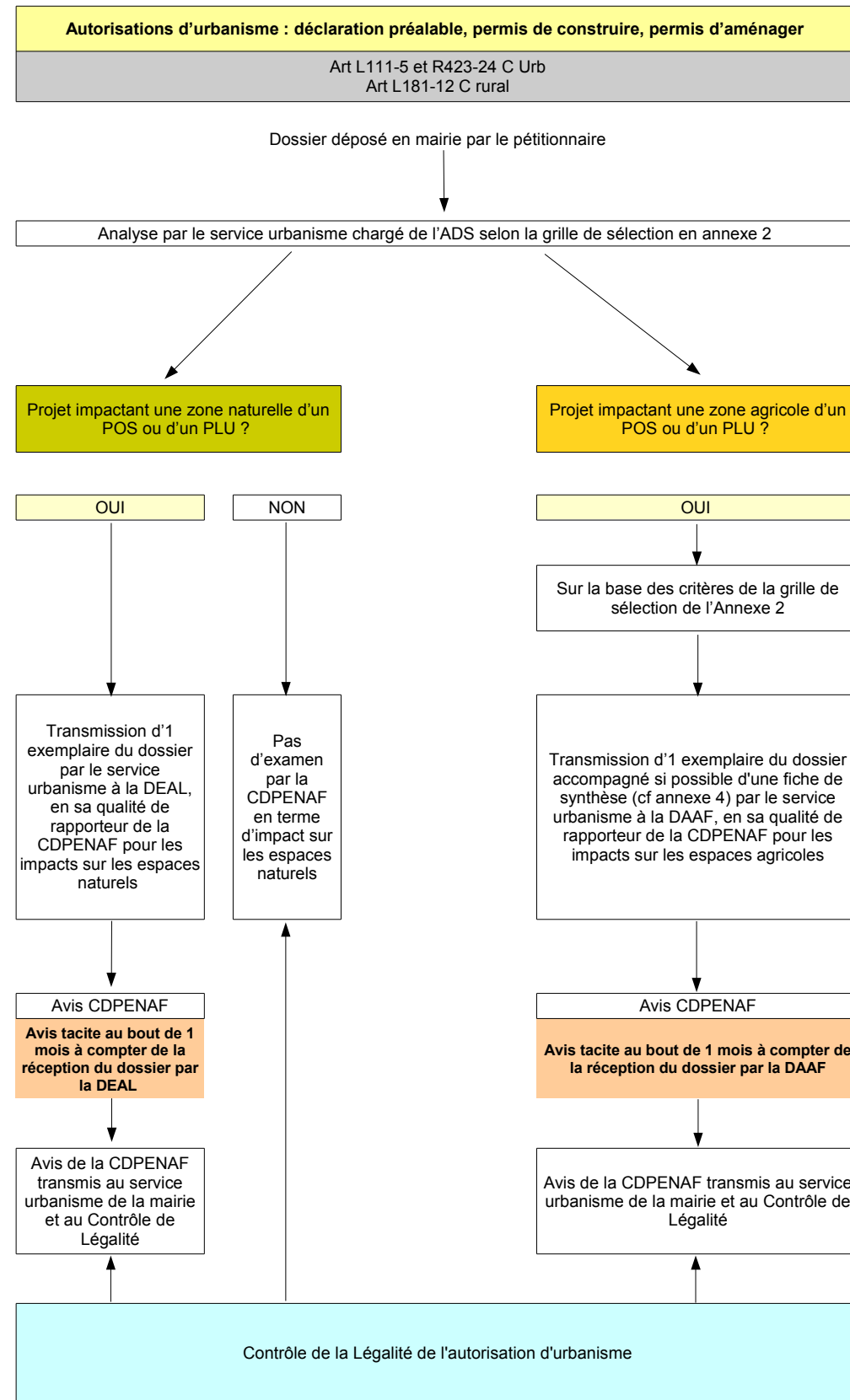
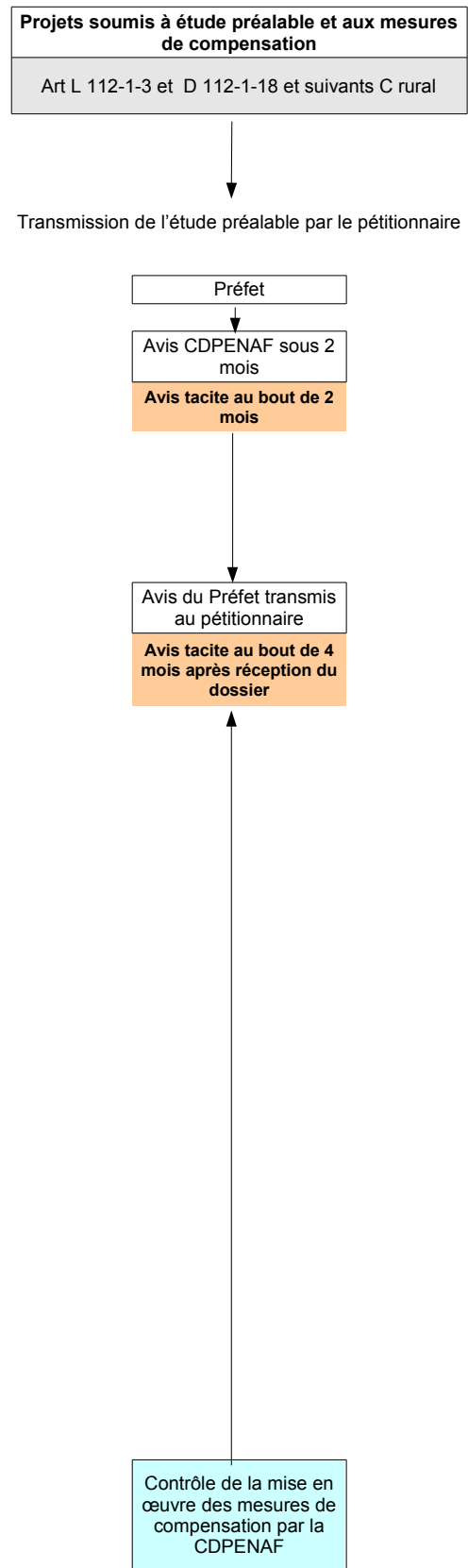
De la nécessité du projet pour le développement de l'activité agricole du pétitionnaire : les bâtiments techniques agricoles et installations annexes sous réserve que leur implantation soit strictement nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole répondant aux normes du Schéma directeur départemental des structures agricoles. Ils doivent être justifiés au regard de la superficie de l'exploitation, de la nature de l'activité, du matériel utilisé et des bâtiments existants sur l'exploitation. De même, le choix de l'implantation sur l'exploitation de ces bâtiments techniques doit être adapté au site, notamment au regard de leur insertion paysagère. L'extension, l'amélioration ou la reconstruction d'un bâtiment technique pourra être autorisée en fonction de sa nécessité pour l'exploitation.

Sont considérés comme bâtiments techniques : les bâtiments d'élevage de production (ICPE et RSD), les abris pour animaux, les hangars (de matériel et de stockages), les entrepôts, les serres, les bâtiments de transformation des produits animaux ou végétaux de l'exploitation, les mielleries, les bassins d'aquaculture ou de production de spiruline.

Sont considérés comme constructions et installations annexes : les transformateurs électriques, les locaux techniques d'irrigation, les silos à aliments, les fosses à lisier et fumières, les retenues collinaires.

Chaque demande de construction de bâtiment technique ou d'installation annexe sera appréciée au regard des critères suivants : respect des règles du PLU ou du POS, nécessité du bâtiment pour l'exploitation, adéquation du dimensionnement et des formes avec l'usage prévu et avec la taille de l'exploitation, si nécessaire en fonction du type d'élevage, récépissé ICPE, du regroupement des bâtiments, de l'adéquation du projet à la réalité terrain, de la conception architecturale des bâtiments techniques.

ANNEXE 3 - MODALITES DE SAISINE DE LA CDPENAF DE LA REUNION



ANNEXE 4 - FICHE DE SYNTHESE A TRANSMETTRE A L'APPUI DE TOUT DOSSIER EN LIEN AVEC UNE ACTIVITE AGRICOLE

Commune	
N° de demande	
N° PACAGE	
N° d'AMEXA	
Nom du demandeur	
Statut du demandeur	
Caractéristiques de l'exploitation (ancienneté de l'exploitation, nature des productions, surfaces consacrées, effectifs animaux, circuits de commercialisation...)	
Destination de la construction projetée	
Nécessité ou complémentarité de la construction projetée pour l'exploitation agricole	
Surface de la construction projetée	
Surface de la parcelle impactée	
Propriétaire de la parcelle impactée	
Référence cadastrale de la parcelle impactée	
Zonage PLU ou POS de la parcelle impactée	
Présence d'accès	
Présence de réseaux d'eau et d'électricité	
Présence d'irrigation	