

Préalables à la Fiche de renseignement

Quel projet est soumis à l'avis de la CDPENAF ?

Tout projet nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager et permis de démolir) situé en zone agricole et/ou naturelle doit faire l'objet d'un avis favorable en CDPENAF.

Quels documents sont à fournir lors du dépôt d'un dossier ?

Afin d'éclairer ses avis, la CDPENAF de la Réunion a mis au point un formulaire de synthèse pour les projets de construction agricole qui permet de détailler le projet porté par le pétitionnaire.

Des documents justificatifs peuvent également être à fournir avec la fiche pour apporter des informations complémentaires. Ces documents complémentaires s'ajoutent au formulaire cerfa du permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager.

Cette fiche va permettre de mieux comprendre la situation de l'exploitation et les motivations du projet. Elle sert à démontrer le besoin de la future construction pour l'exploitation agricole. Elle constitue un relais essentiel pour comprendre la situation de l'activité et reconnaître la place du projet dans la poursuite ou le développement de cette dernière. Il est important d'être précis, exhaustif et sincère dans les informations fournies.

De manière générale, les documents à fournir en plus de la fiche de synthèse sont l'autorisation d'exploiter, le relevé d'exploitation, l'attestation CGSS et une preuve de légalité du bâti lorsque le projet concerne un bâtiment existant.

Selon les types de projets (construction de bâtiment d'élevage, de hangar etc...) des documents détaillant le projet agricole dans son ensemble sont les bienvenus. A noter qu'une **AGEA (approche globale de l'exploitation agricole)** si elle existe, des attestations de commercialisation de la production agricole, des preuves d'acquisition du matériel à stocker sous un hangar...) complètent favorablement le dossier. L'approche globale de l'exploitation agricole se définit comme un outil de programmation et d'accompagnement des exploitations agricoles. Elle permet notamment d'inscrire les constructions et installations projetées dans le projet de développement de l'exploitation agricole (démarche comptable prospective à travers l'évolution de l'excédent brut d'exploitation). Par ailleurs, l'AGEA est la porte d'entrée pour bénéficier du soutien du FEADER.

Pour les projets agrotouristiques, certains éléments peuvent être attendus pour vérifier la cohérence et pérennité du projet comme une étude technico-économique (étude de marché), une attestation d'accompagnement par une structure professionnelle de l'agrotourisme...

Où déposer mon dossier ?

Le dépôt d'un dossier se fait au service urbanisme de sa commune (excepté concernant les projets agrivoltaïques qui sont à déposer à la DEAL). A noter que le porteur de projet a la possibilité de demander à la mairie un certificat d'urbanisme lequel n'est pas soumis à l'avis de la CDPENAF. C'est une étape préalable au permis de construire qui peut s'avérer utile. A travers ce document, le pétitionnaire peut avoir des informations pratiques sur le règlement d'urbanisme applicable à son terrain, les servitudes d'utilité publique associées,... ce qui lui permet d'identifier et d'anticiper d'éventuelles contraintes qui peuvent impacter la faisabilité de son projet.

Contact et renseignements

Pour tout renseignement sur le dépôt de dossier se référer au service urbanisme de sa commune.

Fiche de renseignements sur le projet

FICHE DE SYNTHÈSE : PROJET DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE POUR PRÉSENTATION EN CDPENAF

La présente fiche peut accompagner toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant :

- des bâtiments techniques, construction et installation des annexes aux bâtiments agricoles
- la construction (ou extension ou la reconstruction de bâtiments à usage d'habitation de l'agriculteur sous réserve de la légalité du bâti existant)
- le changement de destination de bâtiment à usage agricole en bâtiment à usage autre qu'agricole (ex. : changement d'un bâtiment d'élevage vétuste et non productif en maison d'habitation à usage de logement de fonction)
- toutes les demandes concernant les constructions complémentaires à l'activité de production : locaux de commercialisation, atelier de conditionnement...

Objectifs :

=> Fournir des informations permettant d'apprécier de la réalité de l'exploitation agricole et de la nécessité de (des) construction(s) projetée(s) pour les besoins de celle-ci.

L'opération doit ainsi contribuer à la pérennité et la durabilité de l'entreprise agricole. En complément, le pétitionnaire peut produire toute pièce utile facilitant la compréhension du dossier (Amexa, relevé d'exploitation, attestation de commercialisation, photographies...). Toutefois, cette fiche de synthèse ne se substitue pas aux documents obligatoires à joindre à toute demande d'autorisation relevant du code de l'urbanisme.

Présentation de l'exploitant agricole demandeur du PC ou de la DP :

Nom - Prénom :

Adresse :

Date de naissance :

Coordonnées Tel./Mail:

Statut juridique de l'exploitation :

///Entreprise individuelle

///EARL

///GAEC

///SCEA

///Autre forme sociétaire

Raison sociale :

Nombre d'associés :

Pour les sociétés, nom et prénom du représentant légal ou mandaté pour le dépôt du permis ou déclaration préalable, si différent du demandeur :

Date d'installation :

DJA : // oui // non //
En cours Si

oui, date notification DJA :

Pour les JA hors dotation, PPP validé ? // oui // non

Agriculteur : // A titre principal // A titre
secondaire N° AMEXA :

N° SIRET :

N° PACAGE :

Fournir l'autorisation d'exploiter pour la ou les parcelles concerné(e)s par le projet agricole, le relevé d'exploitation et l'attestation CGSS

Présentation de l'exploitation :

Localisation du siège de l'exploitation (si différente du demandeur) :

Surface : STB : SAU :
Mode de faire valoir : FVD FVI
 mixte

Système de production :

Pour les productions végétales

Références cadastrales	Surfaces (m ² ou ha)	Descriptif de/des production(s) (espèces culturales, mode de conduite HS/PC, infrastructures existantes...)

Mode de commercialisation :

- Organisation de producteurs
- Vente directe

Dénomination de l'OP :

Modalités (marché de gros, vente à la ferme, Amapei.....) :

Tout document attestant le type de commercialisation peut être ajouté au dossier.

Pour les productions animales

Références cadastrales	Surfaces (m ² ou ha)	Famille animale	Descriptif de/des production(s) : effectif, bâtiments implantés...

Mode de commercialisation :

- Organisation de producteurs
 Coopérative
 Vente directe

Dénomination de l'OP :

Dénomination de la coopérative :

Modalités (marché de gros, vente à la ferme, Amapei...) :

Régime de l'élevage :

ICPE

RSD

Analyse environnementale de l'exploitation (notamment gestion des effluents le cas échéant)

Présentation du projet agricole :

Nature des travaux : Construction neuve

Extension, rénovation bâtiment existant (Fournir la preuve de la légalité du bâti existant)

Reconstruction après démolition

Autre, précisez

Surface créée : m² Références cadastrales :

Destination de(s) infrastructure(s) à implanter <i>(Si les infrastructures sont support d'une installation photovoltaïque, compléter le volet complémentaire ci-dessous page 5)</i>	Effectif / production concernés par le projet	Type de construction

<input type="checkbox"/> Unité de production animale Famille animale concernée par la construction : <input type="checkbox"/> Bovin lait <input type="checkbox"/> Bovin viande <input type="checkbox"/> Porcin <input type="checkbox"/> Avicole <input type="checkbox"/> Ovin/caprin <input type="checkbox"/> Cunicole <input type="checkbox"/> Equin <input type="checkbox"/> Apicole		
<input type="checkbox"/> Unité de production végétale : serres, ombrières <input type="checkbox"/> maraîchage <input type="checkbox"/> vanille <input type="checkbox"/> horticulture		
Bâtiment technique <input type="checkbox"/> Local phyto / irrigation <input type="checkbox"/> Hangar de stockage fourrage <input type="checkbox"/> Hangar de stockage cultures <input type="checkbox"/> Hangar de stockage matériels agricoles	<i>Pour les hangars de stockage de matériels, fournir les preuves d'achat du matériel (engins agricoles)</i>	
<i>/// Autre bâtiment (logement de fonction...)</i>		

Pour les bâtiments d'élevage

- Régime du bâtiment *///* ICPE *///* RSD
- Collecte et gestion des effluents - descriptif synthétique

DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE DU PROJET :

Justification de(s) construction(s) projetées pour les besoins de l'exploitation /
Dimension technico-économique / Approche environnementale :

Dispositif sollicité : *///* oui *///* non Si oui, lequel ?

Opération inscrite dans une AGEA ? : // oui
// non

Si oui, date de validation de l'AGEA :

La construction projetée répond-t-elle à une/des préconisation(s) de l'AGEA ? // oui
// non

L'AGEA peut être ajoutée au dossier.

DOCUMENT ACCOMPAGNANT L'AUTORISATION D'URBANISME D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL (PV), AGRIPV, SERRES, HANGARS, OMBRIERES

(voir décret n°2024-318 relatif au développement de l'agriPV et aux conditions d'implantation du PV sur sols NAF)

L'autorisation d'urbanisme d'une installation PV au sol, agriPV, serres, hangars, ombrières est accompagnée d'un document qui comporte (des précisions dans l'arrêté à venir) :

- une description physique de la parcelle concernée par l'emprise de l'installation,
- une note tech. justifiant que l'installation fournit au moins 1 des 4 services mentionnés à l'article L314-6 du code de l'énergie (diapos 3 à 6), ne porte pas une atteinte substantielle à 1 de ces services, ou atteinte limitée à 2 de ceux-ci,
- une note tech. justifiant que la production agricole est l'activité principale de la parcelle, qu'elle est significative et assure des revenus durables à l'exploitant agri.,
- si elle existe, une description de la zone témoin,
- une attestation certifiant que l'agriculteur est actif,

Avec une note mentionnant les mesures prises pour plus de résilience face aux effets du changement climatique ; pour les serres, hangars, ombrières la démonstration de leur utilité agricole, et pour l'agriPV un dossier présentant les justifications détaillées du respect des conditions du L314-6.

Présentation du demandeur du PC ou de la DP (si différent de l'exploitant agricole) ou de l'opérateur photovoltaïque associé au projet :

Pour les sociétés, nom et prénom du représentant légal ou mandaté pour le dépôt du permis ou déclaration préalable, si différent du demandeur :

Coordonnées de la société porteuse du projet :
RAISON SOCIALE :

ADRESSE :

TEL :

MAIL :

Courte présentation de la Société porteuse du projet et montage juridique :

DESCRIPTION DU PARTENARIAT AGRICULTEUR /SOLARISTE

1 – Cadre

Le projet PV est-il lauréat d'un Appel d'Offre de la DGEC-CRE ? Oui / non
si oui, préciser la date de l'AO : JJ/MM/AAAA et le délais maximum de raccordement
: JJ/MM/AAAA

Préciser si l'électricité produite à partir des panneaux PV fait l'objet :

- d'une auto-consommation : oui / non
- est-il prévu du stockage d'énergie par batterie ? oui / non
- d'une injection dans le réseau : oui / non

Préciser si le projet s'inscrit dans le cadre légal du tarif de rachat d'électricité produite à partir d'installations implantées sur bâtiment utilisant de l'énergie solaire photovoltaïque d'une puissance inférieure à 100 kWc : oui / non

Le projet global mobilise t'il d'autres fonds publics que le rachat de l'électricité ?
Préciser le montant (€) et l'objet

- FEADER :
- ADEME :
- collectivités :
- AAP, AMI... :
- autres (précisez) :

1 – Descriptif / type de projet

Préciser la surface totale de panneaux solaires installés.....m²

Préciser la puissance totale installée :

Préciser la durée totale d'exploitation.....ans

Éventuellement la durée du renouvellement envisagé.....ans

Préciser les modalités de raccordement (avancement, coûts, longueur du réseau à dérouler par EDF) :

.....

Le raccordement est-il sujet à générer un mitage de la zone nouvellement raccordée en électricité ?

Préciser le montage, notamment :

- à qui appartient la structure supportant les panneaux

- à qui appartient la structure supportant les panneaux une fois raccordée et mise en service
- à qui appartient la structure supportant les panneaux à la fin de l'exploitation de la centrale : qui a la charge de son démantèlement en fin d'exploitation

Préciser la prise en charge des investissements et du montage du projet (montant en € et prise en charge) :

- financement de la structure :
- financement des panneaux :
- financement du stockage :
- travaux de terrassements :
- travaux de raccordement :
- desserte ou accessibilité éventuelle :

Quelles sont les modalités d'accompagnement (technique et financier) du projet agricole associé ?

L'exploitant agricole bénéficie t'il d'une rémunération sur le prix de vente de l'électricité ? oui/non

Si oui, préciser le montant annuel.....€/an

La centrale solaire et le stockage éventuel font-ils l'objet d'un contrat d'entretien/gestion par un solariste (nettoyage, fonctionnement électrique, entretien des batteries, remplacement des panneaux défectueux, etc.) ?

Oui / Non

- précisez par qui ?
- sur quelle durée ?

Préciser qui a la charge et la responsabilité de l'évacuation et du retraitement des panneaux en fin de vie vers la filière REP correspondante (PV cycle) ?

.....
.....