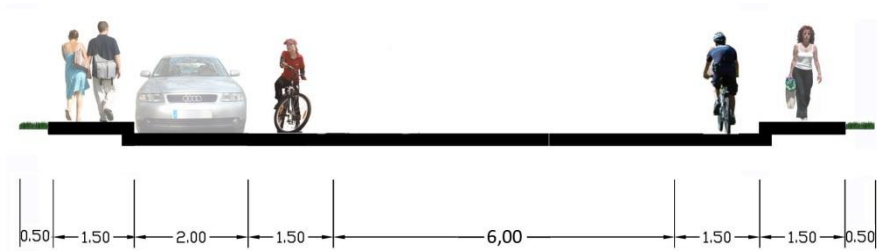


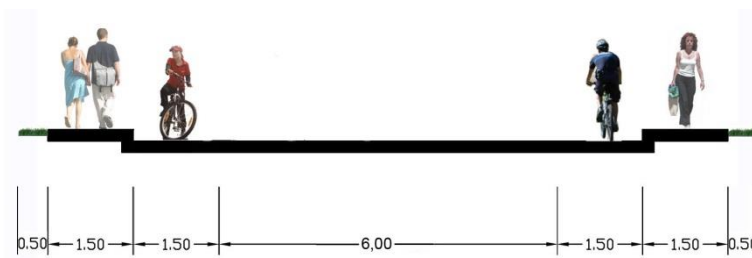
ANNEXES

PROFILS DE VOIRIE

1/ Boulevard urbain – voie de délestage

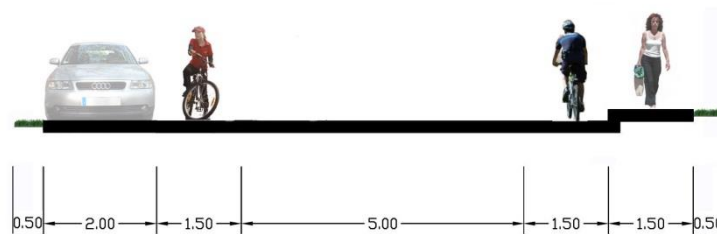


Boulevard urbain ou voie de délestage - 15,00 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

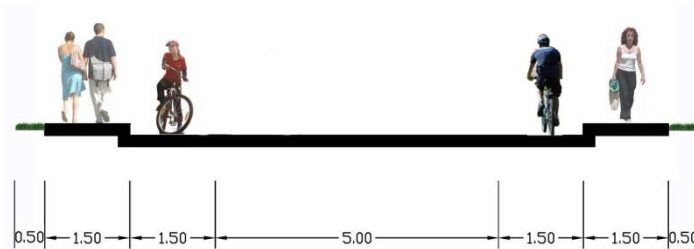


Boulevard urbain ou voie de délestage - 13 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

2/ Voie primaire d'opérations d'aménagement (PC groupé, ZAC et lotissement)

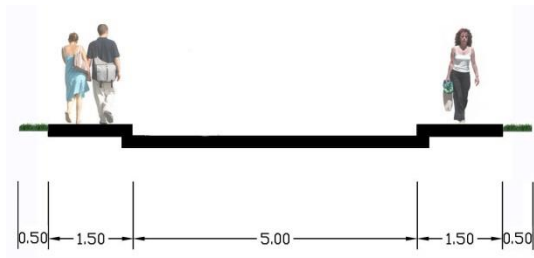


Voie primaire - 12,50 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

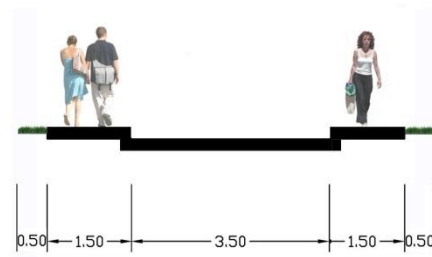


Voie primaire - 12 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

3/ Voie secondaire d'opérations d'aménagement (PC groupé, ZAC et lotissement)

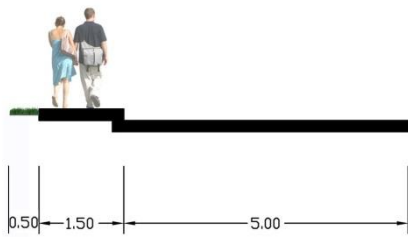


Voie secondaire en double sens - 9 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

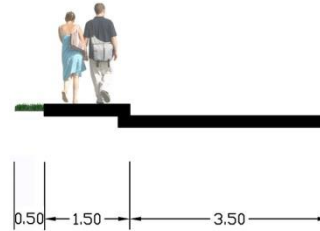


Voie secondaire en sens unique - 7,5 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

Voie tertiaire de desserte



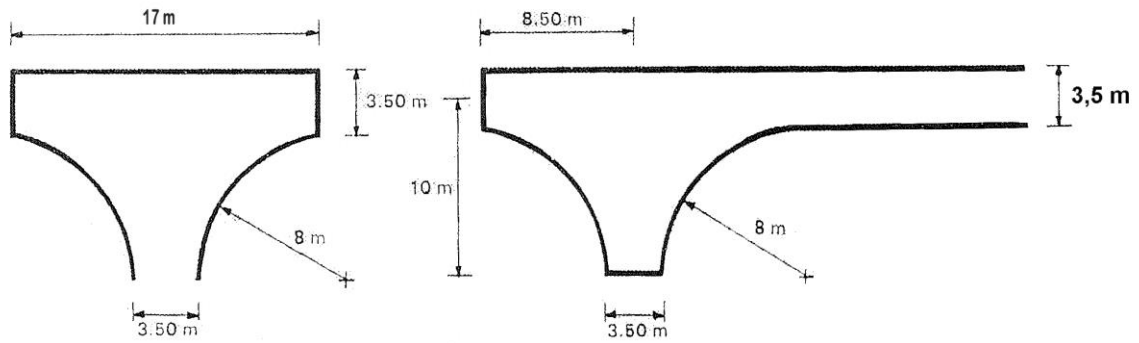
Voie tertiaire en double sens - 7,0 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain



Voie tertiaire en sens unique - 5,5 m d'emprise
bande plantée ou extension du trottoir pour recevoir le mobilier urbain

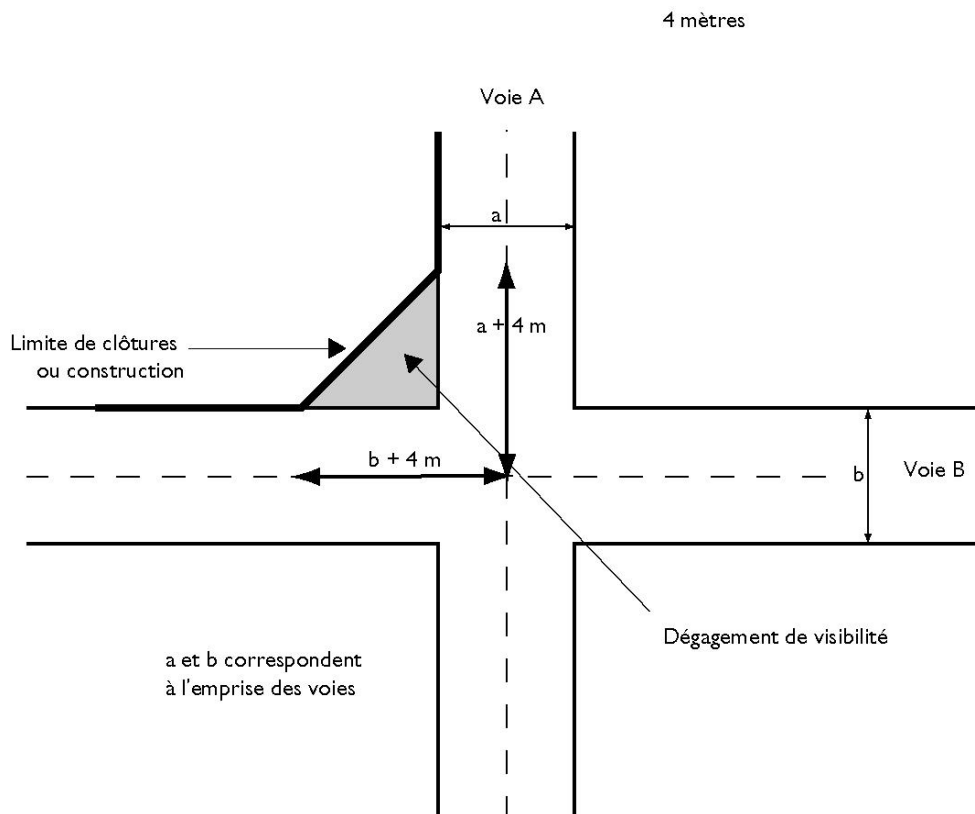
AMENAGEMENT DES VOIRIES EN IMPASSE

Les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres de long se terminant en impasse doivent être aménagées avec des aires de retournement de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.



DEFINITION DES DEGAGEMENTS DE VISIBILITE

Dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies, un dégagement de visibilité est imposé conformément au schéma suivant.

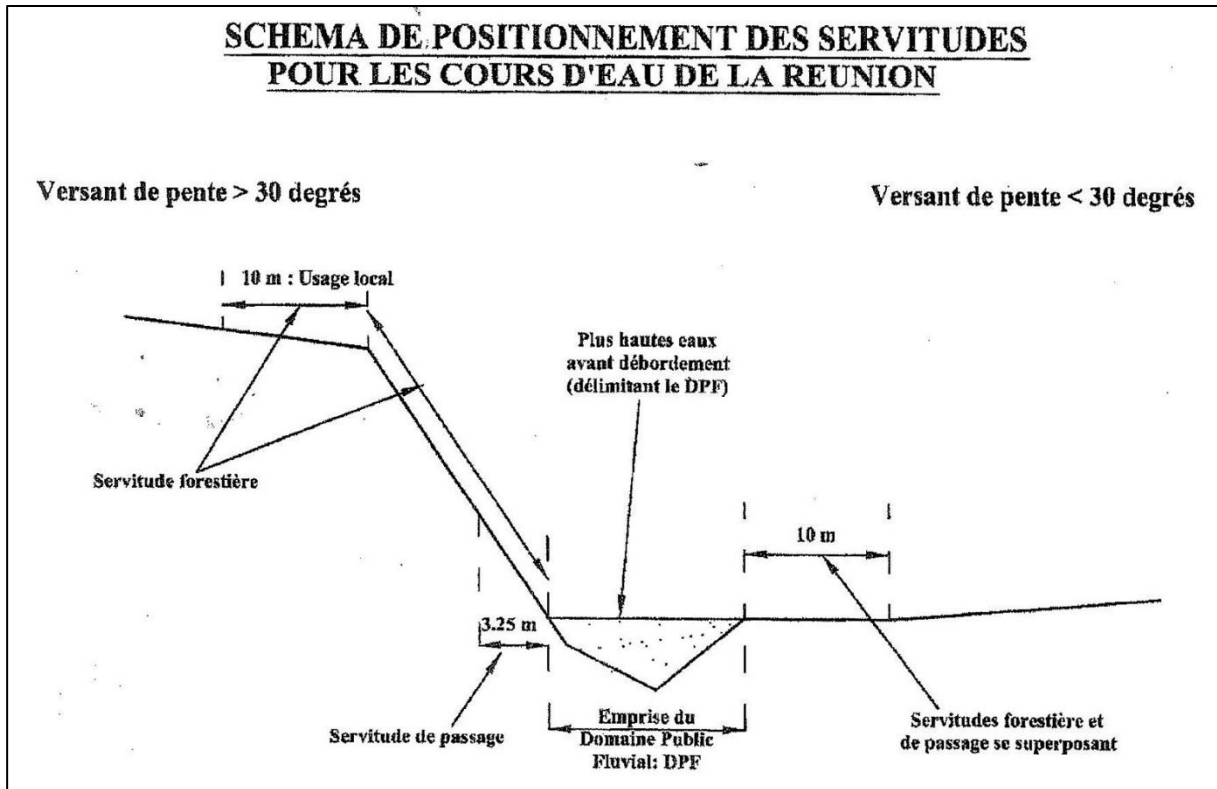


NORMES DE STATIONNEMENT

DESIGNATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<i>HABITAT</i>	
- logement de moins de 30 m ²	1 place par logement
- logement de plus de 30 m ²	1,5 place par logement arrondi à l'entier inférieur pour l'ensemble de l'opération
- stationnement vélo	2 m ² par logement
<i>ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX ET ACTIVITES</i>	
- commerce et service de proximité	50% de la surface de plancher de l'établissement avec au moins une place
- bureau	60% de la surface de plancher de l'établissement avec au moins une place
- établissement industriel ou artisanal	30% de la surface de plancher de l'établissement avec au moins une place
- entrepôt	20% de la surface de plancher de l'établissement avec au moins une place
- hôtel	1 place pour 2 chambres
- restaurant	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant
- stationnement vélo	2 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher quel que soit l'usage de la construction
<i>EQUIPEMENTS PUBLICS ET AUTRES</i>	
- établissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 place par classe
- établissement d'enseignement 2 ^{ème} degré et autre	2 places par classe
- établissement hospitalier, clinique, foyer, socio-médical et administratif	50% de la surface de plancher de l'établissement avec au moins une place
- salles de spectacles, de réunions	1 place pour une capacité d'accueil de 5 personnes
- équipement sportif	1 place pour une capacité d'accueil de 10 personnes
- lieu de culte	1 place pour une capacité d'accueil de 15 personnes
- stationnement vélo	2 m ² par tranche de 100 m ² de surface de plancher quel que soit l'usage de la construction

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Par ailleurs, lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

SERVITUDE LE LONG DES RIVIERES, BRAS, RAVINES ET LEURS AFFLUENTS



Source : DEAL 974

DEFINITION DU VOCABULAIRE DE LA ZONE AGRICOLE

Définition des activités agricoles « sens restreint »

Selon l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime, « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.»

Définition des activités agricoles « sens large »

Extrait de l'article L 311-1 du code rural dernier alinéa :

« Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

Extrait du L. 722-1 du code rural

« Le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles est applicable aux personnes non salariées occupées aux activités ou dans les exploitations, entreprises ou établissements énumérés ci-dessous :

1° Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitations de dressage, d'entraînement, haras ainsi qu'établissements de toute nature dirigés par l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, **ou structures d'accueil touristique, précisées par décret**, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ;

(...) »

Extrait du D 722-4 (issu du décret d'application)

« Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1, **sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation.**

Les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location.

Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société. »

Définition de « présence permanente et rapprochée »:

Dans le cas de la construction ou de l'aménagement d'un logement nouveau, la nécessité pour l'occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ne peut être démontrée qu'afin d'assurer une présence humaine permanente et rapprochée pour :

- la surveillance d'animaux,
- la surveillance de cultures sensibles
- la surveillance de matériel particulier.

L'implantation du logement devra être justifiée par la proximité du bâtiment technique ou des parcelles nécessitant une surveillance.

DEFINITION DES « CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF » (CINASPIC) :

Il s'agit des constructions publiques ou privées à destination d'équipements collectifs qui correspondent à une catégorie englobant l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs d'intérêt général dont elles ont besoins.

La notion d'équipement collectif ne saurait se confondre avec celle de bâtiment public, ni avec celle de bâtiment accueillant du public.

Les bureaux où les agents accomplissent leur travail, ne sont pas des équipements publics comme le sont une école, un hôpital, une piscine ou une bibliothèque, lesquels accueillent du public pour lui offrir un service d'intérêt général : enseignement, soins, loisirs. Il y'a dans la notion d'équipement collectif, l'idée de réponse apportée à un besoin collectif, par la mise à disposition d'installations sportives, culturelles, médicales, etc., ce que ne recouvre pas une simple construction de bureaux administratifs, même s'ils accueillent du public ou un service public.

Le seul fait que la construction considérée soit réalisée par et/ou pour le compte d'une personne publique ne saurait suffire à la qualifier d'équipement public, d'équipement nécessaire aux services publics ou d'équipement d'intérêt collectif.

Remarque : les PLU sont libres de fixer la liste des CINASPIC bénéficiant de dérogations à certaines règles (hauteur, implantation).

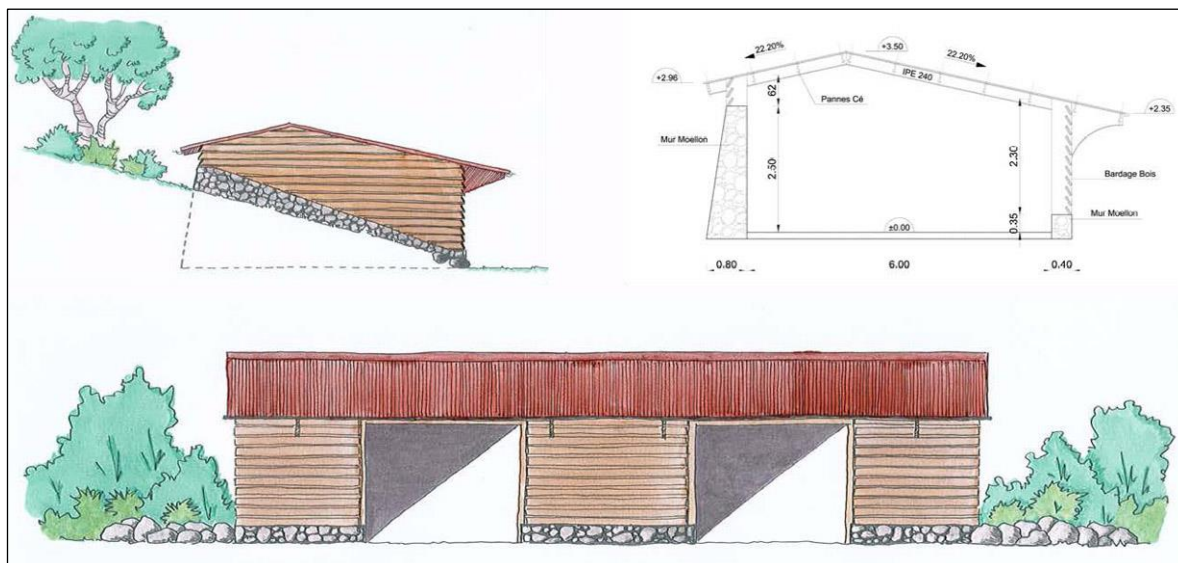
Pour le PLU de la Plaine des Palmistes, les CINASPIC bénéficiant de règles aménagées pour les articles 6, 7 et 10 :

- Les équipements sportifs non commerciaux
- Les équipements d'enseignement non commerciaux et les équipements liés à la restauration scolaire
- Les équipements de santé (hôpitaux, cliniques, centres d'accueil spécialisés)
- Les équipements culturels non commerciaux (bibliothèques, salles de spectacles ...)
- Les équipements de gestion, de traitement ou de transformation, non commerciaux, des déchets ou des effluents d'intérêt local ou régional

LISTE DES LOTISSEMENTS AYANT CONSERVE LEUR REGLEMENT





Il n'existe pas de lotissement de plus de 10 ans ayant demandé à conserver son règlement d'urbanisme.


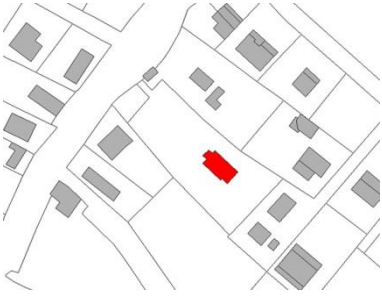
EXEMPLE D'ABRIS POUR ANIMAUX (BETAIL) DANS LE SECTEUR DU PITON DE L'EAU


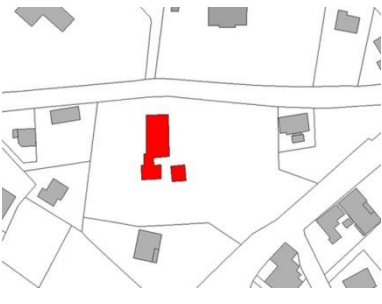




Source : Parc National / SODEXI



LISTE ET DESCRIPTION DES EDIFICES INVENTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME ET CONSIDERES D'INTERET MAJEUR


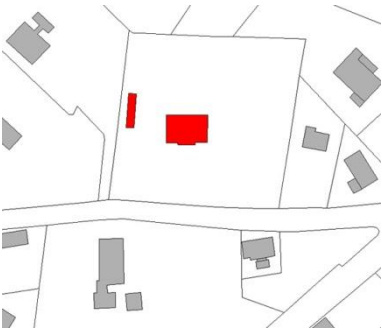
	MAISON	Ancienne Gendarmerie
	ADRESSE POSTALE	289, rue de la République
	REFERENCE CADASTRALE	AH 465
	<p>Maison modeste de petite dimension située sur une grande parcelle.</p> <p>Symétrie de façade comprenant 2 fenêtre et une porte – toiture 4 pans – auvents sur façade principale et ouvertures – façades en tôle – volets bois et fenêtres petits carreaux.</p> <p>Jardin associé au potentiel important.</p> <p>Comprend par ailleurs en limite de propriété des vestiges d'anciennes constructions avec pierre de taille en basalte aux angles.</p>	
	MAISON	Case Astourne
	ADRESSE POSTALE	6, rue du Vieux Clocher
	REFERENCE CADASTRALE	AH 78
	<p>Villa en bois d'inspiration néo-classique probablement édifée au 19^{ème} siècle s'inscrivant dans une recherche ornementale comprenant deux tours d'angle et lambrequins.</p> <p>Symétrie - toiture 4 pans dominante – tours d'angle – varangue en avancé, fermée et vitrée petits carreaux – auvents - lambrequins – losange apposé sur fronton- baro dans l'axe de la façade et symétrie du jardin.</p>	



	MAISON	Case Bienvenue
	ADRESSE POSTALE	543, rue de la République
	REFERENCE CADASTRALE	AT 62
	<p>Petite case en bois et tôle sur grand parcelle de type maison modeste mais d'inspiration coloniale avec façade écran ornementée. Villa de changement d'air.</p> <p>Auvents – lambrequins – losanges apposés sur fronton - varangue en avancé avec pilastres- ouvertures petits carreaux</p> <p>Jardin d'agrément avec allée de pierres de basalte dans l'axe de la façade.</p>	


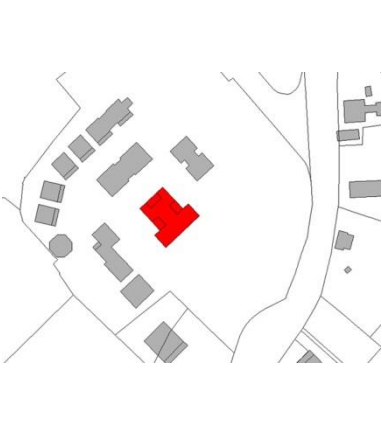
	MAISON	Case Damour
	ADRESSE POSTALE	7, rue Richard Adolphe
	REFERENCE CADASTRALE	AL 328
	<p>Villa d'inspiration néoclassique en bois avec façade d'apparat probablement édiflée au début du 20^{ème} siècle. Un deuxième niveau partiel.</p> <p>Symétrie - bardeaux – lambrequins – toiture 4 pans – façade écran – losange apposés sur fronton – auvent continu en façade principale et latérales soutenu par petits piliers bois – varangue avant et latérale – balustres latérales à gauche</p>	

	MAISON	Case De Tourris
	ADRESSE POSTALE	13, Avenue du Stade
	REFERENCE CADASTRALE	AM 849
	<p>Maison type pavillon en bois et bardeaux surélevée sur dalle basalte avec escalier dans l'axe et jardin. Sur grande parcelle.</p> <p>Symétrie - toiture 4 pans – bardeaux – lambrequins – auvent continu sur façade principale en avancé devant l'entrée – emmarchement en pierres de taille</p>	

	MAISON	Case Ginet
	ADRESSE POSTALE	212, rue de la République
	REFERENCE CADASTRALE	AH 463
	<p>Maison modeste en bois, en ruine, comprenant notamment varangue ouverte bardeaux, toiture 4 pans et dépendances. Un losange est apposé sur le fronton.</p> <p>Il s'agit de l'une des plus ancienne case créole de la commune.</p>	

	MAISON	Case Bédier
	ADRESSE POSTALE	12, rue Richard Adolphe
	REFERENCE CADASTRALE	AL 158
	<p>Grande maison créole du 20^{ème} siècle bâtie sur un haut soubassement pour éviter l'humidité. Deux varangues latérales abritent les ouvertures de la maison (ces dernières proviennent de Sainte-Suzanne et ont été transportées à la Plaine des Palmistes dans les années 1930). Résidence secondaire de changement d'air.</p> <p>Symétrie, toiture 4 pans – varangues latérales - bois – auvents - grande parcelle</p>	

	MAISON	Case Jasmin
	ADRESSE POSTALE	269, rue de la République
	REFERENCE CADASTRALE	AH 472
	<p>Villa en bois d'inspiration néo-classique probablement édifée au 19^{ème} siècle</p> <p>Symétrie - toiture 4 pans – varangue en avancé, fermée et vitrée petits carreaux – auvents - losanges apposés sur fronton avec motifs - baro dans l'axe de la façade</p>	

	<p>EQUIPEMENT PUBLIC</p>	<p>Domaine des Tourelles</p>
	<p>ADRESSE POSTALE</p>	<p>260, rue de la République</p>
	<p>REFERENCE CADASTRALE</p>	<p>AK 290</p>
	<p>Construction datant de 1927 et restaurée en 1992.</p> <p>Construite à l’initiative de Jean de Villeneuve, grand propriétaire terrien de Saint-Benoît, sur l’emplacement d’une construction plus ancienne, cette villa servait de résidence secondaire. La restauration à l’identique a eu lieu en 1992. Le site accueille aujourd’hui différentes structures à vocation touristique (artisanat, relais office de tourisme, agence Est du Parc National).</p> <p>Symétrie – tourelles à deux niveaux - toiture zinc – bardeaux – jardin d’agrément</p>	

GLOSSAIRE

Les définitions sont valables, sauf mention différente expressément citée dans le règlement.

Acrotère : bandeau périphérique qui entoure une toiture. Élément d'une façade situé au-dessus du niveau bas de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord.

Bâtiment : édifice présentant un espace intérieur utilisable

Carrossable : se dit d'une voie ou d'un chemin qui peut techniquement être emprunté par tout véhicule particulier à moteur.

Construction : toute construction à destination d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, présentant ou non un espace intérieur utilisable. Constituent une construction les installations, appareillages et ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation en sous-sol ou en surplomb du sol.

Sont exclus de la notion de construction pour le règlement du PLU : les murs de soutènement, les clôtures reposant ou non sur un muret, les aménagements au sol non couverts (dalle, terrasse, voie).

Annexe : l'annexe constitue une construction accessoire et non une extension de la construction principale. L'annexe est un complément fonctionnel détaché de la construction principale et sans communication avec cette dernière. L'annexe est affectée à une fonction complémentaire de l'habitation principale (par exemple : garage, appentis, serre, abri de jardin, piscine etc. lorsqu'ils ne sont pas contigus à une construction principale). Tous les locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente sont exclus de la notion d'annexe. La notion de dépendance est similaire à celle d'annexe.

Faîtage : arête d'un toit, sommet de la toiture d'un bâtiment

Les 9 destinations possibles pour les constructions (grille PC) et leur définition :

- **Habitation** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les loges de gardien et les chambres de service. Les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées, sont considérées comme de l'habitation.
- **Hébergement hôtelier** : cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidence de tourisme. Une construction relève de la destination hébergement hôtelier lorsque, outre la caractère temporaire de l'hébergement, il comporte un minimum d'espaces communs permettant la fourniture de services propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil).
- **Bureaux** : cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales, professionnels de santé (sauf pharmacie). C'est principalement la notion d'accessibilité directe à la clientèle qui distingue la destination « bureaux » de la destination « commerce ».
- **Commerce** : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). La présentation directe au public doit constituer une activité dominante (ce qui exclut les professions libérales, les professions médicales ou paramédicales mais comprend les pharmacies). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **Artisanat** : cette destination comprend les locaux et leur annexe où sont exercés des activités de fabrication artisanale de produits vendus ou non sur place exercées par des travailleurs manuels. L'artisanat regroupe 4 secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la nomenclature française d'activités du secteur des métiers et de l'artisanat. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

- **Industrie** : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **Entrepôt** : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- **Exploitation agricole ou forestière** : (cf. chapitre dédié)
- **Service public ou d'intérêt collectif** : (cf. chapitre dédié)

Limite séparative : limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contigüe.

Sol naturel avant travaux : la notion de niveau naturel ou de sol naturel peut se définir à partir de la jurisprudence, dont deux arrêts du Conseil d'Etat donnent les critères :

- C.E. 26 février 1992, M. Lemée et Mme Znamiec (n°120067) : "la hauteur des constructions mesurée à compter du sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis",
- C.E. 27 octobre 2000, S.C.I. Vista Amena, n°195651 : "Il convient de mesurer la hauteur des constructions projetées à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavations effectués en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire. Pour déterminer le niveau du sol à partir duquel la hauteur des constructions devait être mesurée, il convenait de faire abstraction d'un remaniement du sol naturel effectué à une date trop récente pour le faire regarder comme incorporé à celui-ci à la date du dépôt de la demande de permis de construire". Mais il y a lieu de "rechercher si le remaniement en cause résultait de travaux effectués en vue de la réalisation du projet".

Unité foncière : ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.

Voie primaire (dans le cas d'opération d'aménagement ou PC groupé) : pour les projets de dimension importante (au-delà de 20 équivalents logements) voie mettant en liaison différents secteurs à vocation différentes (habitat, équipements, commerces et services) et/ou assurant la connexion du projet aux voies supérieures (route nationale, route départementale, boulevard urbain, voie de délestage).

Voie secondaire (dans le cas d'opérations d'aménagement ou PC groupé) : voie mettant en liaison différents îlots et assurant la liaison avec des voies secondaires extérieures au projet.

Voie tertiaire (dans le cas d'opération d'aménagement ou PC groupé) : voie de desserte non liaisonnante (impasse).

DEROGATION A L'INTERDICTION GENERALE DE DEFRICHER

(Source : brochure DAAF 974) Article L 374-1 à L374-6 du code de forestier.

Le défrichement : définition

Un défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. Toutes les formations végétales comprenant des arbres ou arbustes (forêts, brandes, fourrés à pimpins,...) représentent un état boisé au sens réglementaire, à l'exception des jardins et des vergers.

Je désire effectuer un défrichement

À La Réunion, le Code forestier interdit les défrichements. Ce principe connaît des exceptions (cf. article L. 374-6 du code forestier*) et des dérogations peuvent être accordées dans certains cas cf. article L.374-2 du code forestier*.

Quelles sont les démarches à effectuer pour obtenir une dérogation à l'interdiction de défricher ?

Pour pouvoir réaliser un défrichement, celui-ci doit au préalable faire l'objet d'une dérogation à l'interdiction générale de défricher délivrée par la Direction de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (D.A.A.F.). L'Office National des Forêts assure l'instruction technique des demandes de dérogation à l'interdiction de défricher pour le compte de la D.A.A.F.

La demande doit être déposée à :

Direction Régionale de l'O.N.F.
 Domaine Forestier de la Providence
 97488 – SAINT-DENIS
 Tél. : 0262 90 48 00
 Mél : dr.reunion@onf.fr

La liste des pièces à fournir est la suivante :

- Formulaire de demande (à retirer à la Direction Régionale de l'O.N.F. ou de l'unité territoriale du secteur concerné)
- Copie du titre de propriété et du bail à ferme le cas échéant
- autorisation signée du propriétaire s'il n'est pas lui-même le demandeur
- Extrait de la matrice cadastrale authentifié
- Extrait du plan cadastral
- Plan du projet (précisant les limites du terrain et les limites de la zone à défricher)
- Copie du PLU (anciennement POS)
- Étude d'impact (menée au préalable, par le demandeur pour une surface supérieure à 25 ha)

Quels sont les délais d'instruction ?

Le défrichement étant interdit sur le département de La Réunion, l'administration n'est pas tenue au respect d'un délai de réponse au demandeur. En pratique, toute demande devant faire l'objet d'une reconnaissance préalable du terrain par l'ONF (valant notice d'impact), le délai de réponse est variable en fonction de l'enquête et ne peut être en général inférieur à deux mois entre le dépôt du dossier complet et la date de signature de la décision par le directeur de l'Agriculture et de la Forêt.

S'agissant de dérogation à une interdiction générale, **l'absence de réponse ne vaut pas autorisation de défricher.**

La dérogation à l'interdiction de défricher, une fois délivrée, est valable 10 ans.

Pour un projet de construction, la dérogation à l'interdiction de défricher est un préalable à la demande de permis de construire ou de lotir, si le terrain à construire est boisé.

La dérogation à l'interdiction de défricher peut-elle être refusée ?

La dérogation à l'interdiction de défricher peut être refusée pour des motifs tels que :

- le maintien des terres sur les pentes ;
- la défense du sol contre l'érosion ;
- la protection de la qualité des eaux ;
- la préservation d'espèces végétales ou animales ou d'écosystèmes remarquables.

Dois-je payer une taxe ?

Aucune taxe n'est à payer. La taxe sur les défrichements a été supprimée en 2002.

Quelles sont les sanctions en cas de défrichement sans dérogation à l'interdiction de défricher ?

Les défrichements illicites (réalisés sans dérogation à l'interdiction de défricher) sont sanctionnés par une amende pouvant atteindre 3 750 € par hectare défriché et par l'obligation de remise en état du terrain dans un état boisé. Toute fraction d'hectare est comptée pour un hectare dans le calcul de l'amende.

***Extrait de l'article L.374-2 du code forestier**

Pour son application à La Réunion, l'article L. 341-5 est ainsi rédigé :

« Art. L. 341-5. — Une dérogation à l'interdiction de défricher énoncée à l'article L. 341-3 applicable à La Réunion peut être accordée par l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la conservation des bois et forêts n'est nécessaire à aucune des fonctions suivantes :

« 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;

« 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;

« 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux;

« 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable;

« 5° A la défense nationale ;

« 6° A la salubrité publique ;

« 7° A la nécessité d'assurer l'approvisionnement local en bois et produits dérivés ;

« 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

« 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels ;

« 10° A l'aménagement des périmètres retenus pour les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière, mentionnées aux articles L. 123-18 à L. 123-23 du code rural et de la pêche maritime.

« Le droit de défricher ne peut être exercé que pendant dix ans à compter de la date de la dérogation. »

***Extrait de l'article L.374-6 du code forestier**

« Art. L. 342-1. — Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-5 applicable à La Réunion :

« 1° Les jeunes bois pendant les dix premières années après leur semis ou plantation, sauf dans les cas prévus par le troisième alinéa de l'article L. 341-10 applicable à La Réunion, ou si les semis ou plantations ont été exécutés en application des chapitres II et V du titre IV du livre Ier ;

« 2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares ;

« 3° Les bois de moins de 4 hectares, sauf s'ils font partie d'un autre bois qui complète la contenance à 4 hectares ou s'ils sont situés sur le sommet ou la pente d'une montagne, ou bien s'ils se trouvent à l'origine d'une source permanente, ou s'ils proviennent de reboisements exécutés en application des chapitres II et V du titre IV du livre Ier. »