

La CDPENAF et son fonctionnement

Dans les délais et conditions définis au code de l'urbanisme, la commission se prononce sur ces projets au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles en prenant en compte l'ensemble des critères suivants :

- 1° Les objectifs d'intérêt général du projet ;
- 2° Les potentialités agronomiques et environnementales des terres agricoles ;
- 3° Les réserves de constructibilité existant dans les zones urbaines ou à urbaniser de la commune considérée et des communes limitrophes ;
- 4° La possibilité de solutions alternatives.

QUEL EST SON FONCTIONNEMENT SUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME ?

Les mairies doivent saisir pour avis la CDPENAF pour toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme en zone agricole et naturelle, qui répond sous un délai d'un mois.

La CDPENAF :

- est présidée par le Préfet ;
- se réunit le quatrième mercredi de chaque mois ;
- a son secrétariat assuré par la DAAF.

Elle prend en compte les critères suivants :

- les objectifs d'intérêt général du projet ;
- les potentialités agronomiques et environnementales des terres agricoles ;
- les réserves de constructibilité existantes dans les zones urbaines ou à urbaniser ;
- la possibilité de solutions alternatives.

Elle a également pour but de veiller à ce que le triptyque « éviter – réduire – compenser » soit appliqué aux projets d'intérêt général dont l'implantation impacte l'économie agricole.

Pour mener à bien ses travaux, la commission s'est dotée d'un **règlement intérieur** et a élaboré progressivement une typologie des avis favorables et défavorables, à partir du cadre réglementaire existant et de la jurisprudence. Elle assure une expertise approfondie, tout en rappelant **le principe d'inconstructibilité de l'espace agricole**, naturel et forestier. Seules peuvent y déroger les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole. Afin de démontrer la pertinence de son projet, le pétitionnaire peut joindre **une fiche de synthèse des projets agricoles** validée par la commission.

QUELLE EST SA COMPOSITION ?

La CDPENAF est présidée par le Préfet de La Réunion, et est composée de quatre collèges :

Collège des services d'État

- Directeur de la DAAF
- Autre représentant de la DAAF
- Directeur de la DEAL

Collège des collectivités

- Président du Conseil Départemental
- Président du Conseil Régional
- Maire désigné par l'Association des Maires

Collège des professionnels

- Président de la Chambre d'Agriculture
- Président de la SAFER
- Représentant des propriétaires agricoles

Collège des associations

- Représentant l'Ecologie Réunion
- Représentant la SREPEN (Société Réunionnaise pour l'Etude et la Protection de la Nature)
- Représentant la SEOR (Société d'Etudes Ornithologiques de la Réunion)

Membres ayant voix consultative

- Directeur du Parc National de La Réunion
- Directeur de l'Office National des Forêts

POUR TOUTES INFORMATIONS

Secrétariat de la CDPENAF :

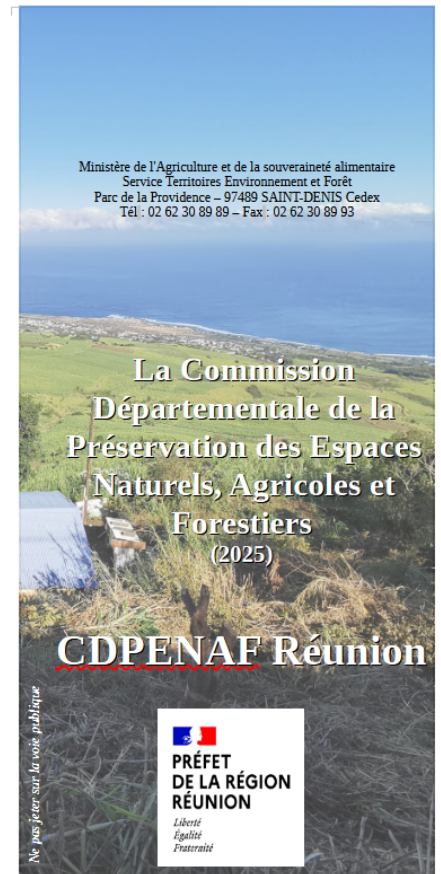
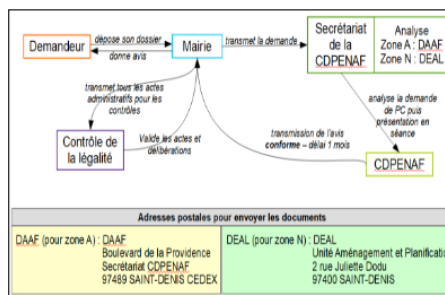
Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) de La Réunion
sti.daaf974@agriculture.gouv.fr
 Boulevard de La Providence
 97489 SAINT-DENIS CEDEX

Tél : 02 62 30 89 89 - Fax : 02 62 30 89 99
 site : www.daaf974.agriculture.gouv.fr

QUEL EST LE CIRCUIT D'INSTRUCTION DES PC ?

Les maires en charge de l'instruction et de la délivrance des permis de construire doivent saisir pour avis la CDPENAF, qui répond sous un délai d'un mois, pour toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme en zone agricole et naturelle.

Le Maire est tenu de suivre l'avis défavorable de la commission. A contrario, l'avis favorable ne s'impose pas au Maire.



LA PRÉSERVATION DU FONCIER : UN ENJEU FORT À LA RÉUNION

Le foncier agricole a régressé de 15 000 ha en un peu plus de 30 ans. Il reste aujourd'hui 37 950 hectares de surface agricole utile. Si les pertes liées à l'étalement urbain ont diminué ces dernières années, l'érosion de la sole agricole continue.

La préservation et la reconquête du foncier sont donc plus que jamais essentielles au maintien d'une agriculture performante et à l'atteinte des objectifs d'autosuffisance alimentaire, à l'horizon 2030. Avec seulement 430 m² de SAU par habitant, La Réunion dispose de la plus petite surface des DOM. En comparaison, cette surface est 10 fois plus élevée en Métropole.

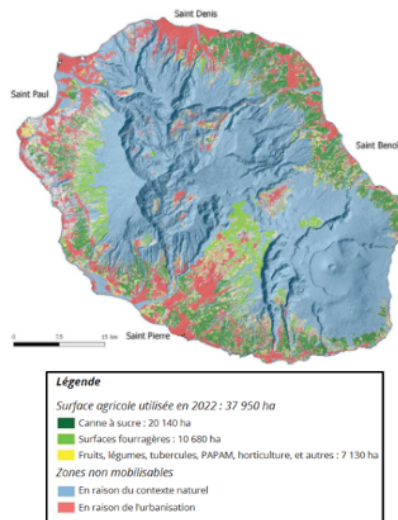
Ces enjeux ont été confortés par la Loi Climat et Résilience qui fixe deux principaux objectifs :

- atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050 ;
- définir un nouveau modèle d'aménagement durable qui contribue à la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage.

Ces enjeux ont également été réaffirmés par le Conseil régional lors du lancement de la révision générale du schéma d'aménagement régional (SAR) du 22 juin 2022 et du Plan Régional de Souveraineté Alimentaire de La Réunion signé le 10 octobre 2023.

Une plus grande prise en compte des enjeux a été observée ces dernières années, au travers notamment du (SAR), des documents de planification des communes et des inter-collectivités et de la mise en place d'outils de régulation tels que la CDPENAF.

ILLUSTRATION DU POIDS DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE À LA RÉUNION



La main-d'œuvre dans les exploitations agricoles

Catégorie de main-d'œuvre (chiffres exprimés en ETP)	2010	2020
Exploitants, co-exploitants et associés actifs	6 397	5 590
Membres de la famille travaillant de manière permanente	2 726	1 720
Autres actifs permanents	1 576	1 787
Main d'œuvre saisonnière ou occasionnelle *	957	1 116
Total ETP	11 656	10 213

* Hors prestations de service (ETA, Cuma, etc.)

Source : Recensements agricoles 2010 et 2020 (chiffres définitifs)

LA PRÉSERVATION DU FONCIER : UN ENJEU FORT À LA RÉUNION RECONNU PAR LE LÉGISLATEUR

Une particularité législative dans les DOM : le code rural (article L181-12) confère à la CDPENAF des prérogatives plus fortes dans les départements d'outre-mer qu'en métropole.

Elle émet des avis conformes sur les autorisations d'urbanisme (DP, PC, PA) en zone agricole et naturelle et sur les documents de planification urbaine (Plan locaux d'urbanisme (PLU), Schéma de cohérence territoriale (SCoT), etc.).

QUELQUES CHIFFRES

Depuis sa création le 1^{er} décembre 2016 au 26 mars 2025, la CDPENAF de La Réunion :

- s'est réuni à 105 reprises ;
- a examiné 5 453 dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme en zone agricole et 12 études préalables de compensation collective agricole ;
- a émis un avis sur 4 SCoT et 21 révisions générales de PLU.

À ce jour, la surface préservée grâce à ce travail sur les demandes d'autorisations d'urbanisme peut être estimée à 600 hectares.

Les surfaces soustraites au déclassement suite aux avis sur les documents de planification se sont élevées à 646 hectares.

Ce qui représente une surface préservée de plus de 1 200 hectares, soit l'équivalent de 200 exploitations agricoles.