

## 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)

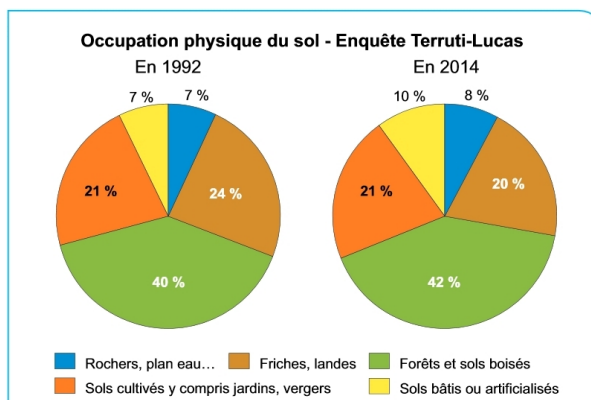
### Membres ayant voix consultative

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

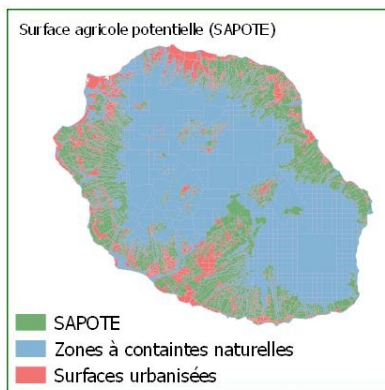
## POUR TOUTES INFORMATIONS

Secrétariat de la CDPENAF :  
Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt  
(DAAF) de La Réunion  
M. Albert GUEZELLO  
[sti.daaf974@agriculture.gouv.fr](mailto: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](http://www.daaf974.agriculture.gouv.fr)

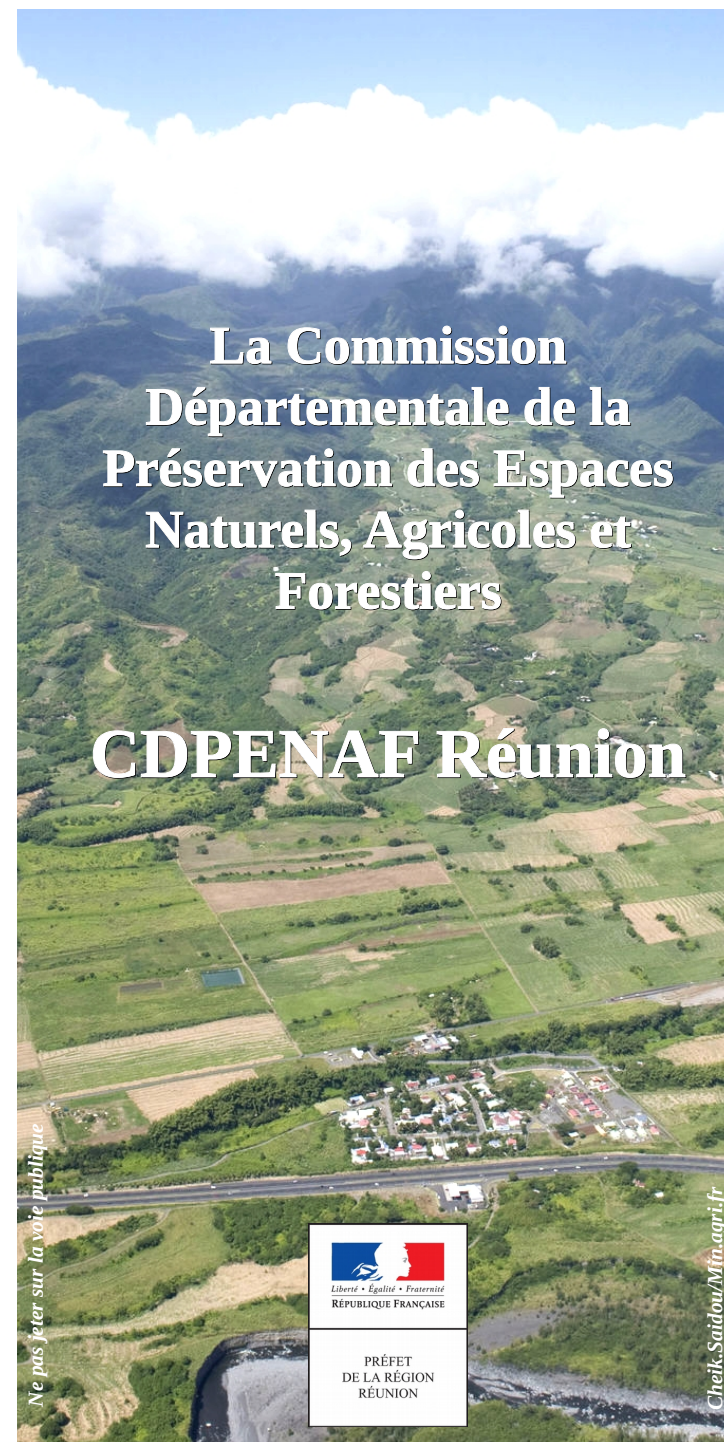


Source : DAAF La Réunion - Terruti-Lucas



Source : DAAF La Réunion

Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation  
Service Territoires et Innovation  
Parc de la Providence – 97489 SAINT-DENIS Cedex  
Tél : 02 62 30 89 89 – Fax : 02 62 30 89 93  
Directeur de la publication : Philippe SIMON  
Dépôt légal : à parution © 2017



## QUELS SONT SES OBJECTIFS ?

La mise en place de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été incontestablement un **levier** pour la prise en compte du caractère indispensable de la **protection du foncier agricole** sur un territoire contraint et face à la pression foncière liée à l'urbanisation galopante.

Elle remplace la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) grâce au décret du 16 novembre 2015 qui induit sa création, en application de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014.

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 de la commune considérée et des communes limitrophes ;
- la possibilité des solutions alternatives.

Elle a également pour but de veiller à ce que le **triptyque** « Éviter – Réduire – Compenser » soit appliqué aux projets impactant l'économie agricole du territoire concerné, correspondant à l'ensemble du territoire du département « la ferme Réunion ».

Enfin, pour la **compensation**, la CDPENAF :

- valide les projets ;
- valide le principe de compensation en surface ou en valeur par le maître d'ouvrage perturbateur ;
- valide le montage (via le Groupement d'Intérêt Public ou non) de l'opération de compensation ;
- s'assure du bon aboutissement des projets.

## QUEL ROLE JOUE-T-ELLE ?

La CDPENAF émet un **avis simple ou conforme** selon le cas sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Elle se prononce sur toutes les **questions générales** relatives à la consommation foncière et à leur mise en valeur effective.

Elle formule des **propositions** sur les moyens d'éviter la consommation des espaces agricoles.

## COMMENT FONCTIONNE-T-ELLE ?

La CDPENAF :

- est présidée par le Préfet ;
- se réunit le troisième mercredi de chaque mois ;
- son avis est le résultat du vote de ses membres ;
- a son secrétariat assuré par la DAAF.

Consultation obligatoire			
Documents d'urbanisme	SCoT	Élaboration ou évolution	- Réduction des espaces N, A, F
	PLU / POS	Élaboration, révision ou modification	- Réduction surfaces zones N, A, F - Modification du règlement - Délimitation d'un ou plusieurs Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)
Projets ou opérations d'urbanisme	Toute demande de		- Déclaration préalable de travaux en zone A ou N - Permis de construire en zone A ou N - Permis d'aménager en zone A ou N
	Tout changement de destination		- Bâtiment en zone A
Autres projets soumis à compensation agricole au titre de l'art L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime	Cumulant 3 critères		Soumis à étude d'impact environnemental de façon systématique
			Surface prélevée de manière définitive ≥ 1 ha
		Emprise située en tout ou partie des zones suivantes	- Zone A : activité agricole dans les 5 années précédant la date de dépôt du dossier - Zone N ou F - Zone AU : activité agricole dans les 3 années précédant la date de dépôt du dossier

Consultation facultative
La CDPENAF peut demander à être consultée sur tout autre projet d'élaboration ou de révision d'un document d'aménagement ou d'urbanisme entraînant le déclassement de terres classées agricoles et tout projet d'opération d'aménagement et d'urbanisme entraînant la régression des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**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	<b>oui</b>	-	<b>conforme (1) si déclassement de terres classées agricoles</b> 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	<b>oui</b>	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	<b>conforme (2)</b>	non	<b>oui</b>	<b>conforme (2)</b>	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	<b>oui</b>	<b>conforme (2)</b>	<b>oui</b>	-	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)	<b>oui</b>	<b>conforme (2)</b>	<b>oui</b>	-				
Modification du règlement d'un PLU permettant l'extension des bâtiments d'habitation existants et les annexes en zone A ou N (2)	<b>oui</b>	simple	<b>oui</b>	-	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)	<b>oui</b> (par le Maire dans le cadre de l'instruction application du droit du sol ADS)	-	<b>Conforme</b>	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		-	<b>Conforme</b>	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.	<b>oui</b>	oui	<b>Conforme</b>	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
<b>Projet situé en zone naturelle (1) d'un POS ou d'un PLU</b>	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
<b>Projet situé en zone agricole d'un POS ou d'un PLU</b>	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.

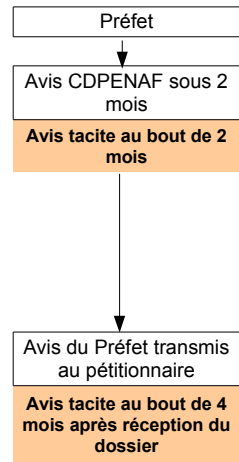
Sont considérés comme constructions et installations annexes : les transformateurs électriques, les locaux techniques d'irrigation, les silos à aliments, les fosses à lisier et fumières, les retenues collinaires.

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

**Projets soumis à étude préalable et aux mesures de compensation**  
 Art L 112-1-3 et D 112-1-18 et suivants C rural

Transmission de l'étude préalable par le pétitionnaire

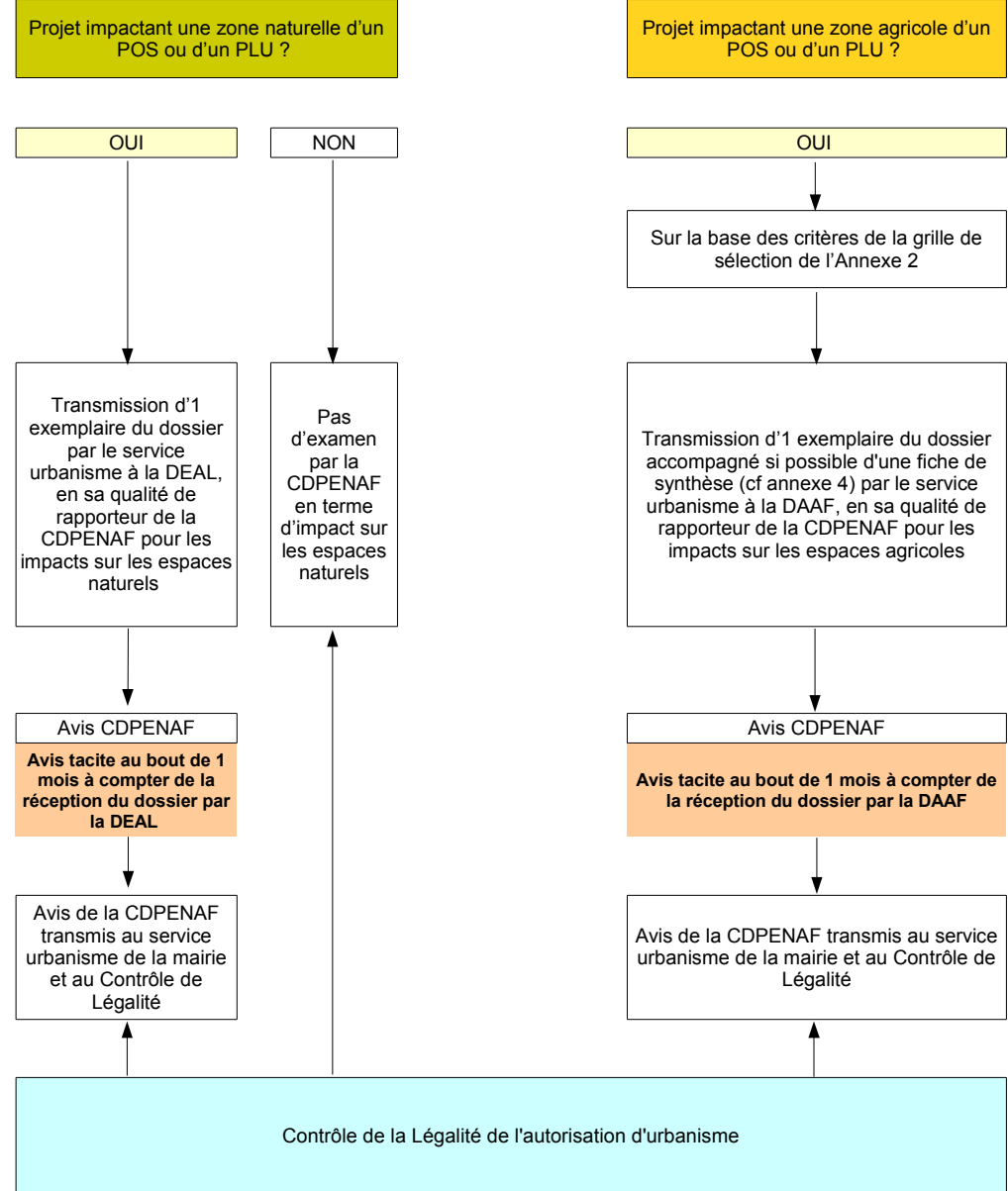


Contrôle de la mise en œuvre des mesures de compensation par la CDPENAF

**Autorisations d'urbanisme : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager**  
 Art L111-5 et R423-24 C Urb  
 Art L181-12 C rural

Dossier déposé en mairie par le pétitionnaire

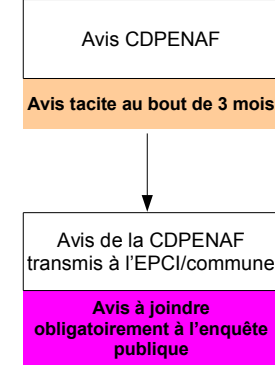
Analyse par le service urbanisme chargé de l'ADS selon la grille de sélection en annexe 2



**Élaboration, révision ou modification d'un PLU  
 Élaboration ou révision d'un SCOT**  
 Art L143-17, L143-20, R 143-4 du C urb et L 181-12 C rural  
 Art L153-16, L153-17, R153-4 du C urb

SCoT ou PLU arrêté par délibération

Transmission du SCoT ou du PLU par l'EPCI / commune pour avis à la DAAF, en sa qualité de secrétariat de la CDPENAF



Contrôle de la Légalité du PLU adopté ou du SCoT adopté

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

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