

## **QUELLE POLITIQUE FONCIÈRE POUR LA RÉUNION ?**

### **DÉCLARATION D'INTENTIONS COMMUNE**

#### **UNE AMBITION COMMUNE**

La maîtrise du foncier représente un enjeu majeur à La Réunion, tant cette ressource stratégique, à la fois limitée dans l'espace et non renouvelable, conditionne notre potentiel de développement d'activités économiques, de production agricole, de construction de logements, d'aménagements urbains ou encore de préservation de la biodiversité. La préservation des sols contribue aussi à la résilience des territoires au changement climatique par l'absorption du CO<sub>2</sub> et des pluies.

Les travaux de la convention citoyenne, puis la loi « *Climat et Résilience* » adoptée le 22 août dernier, nous engagent collectivement dans une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, avec une première ambition nationale de réduction de moitié du rythme de consommation de l'espace dans les 10 prochaines années

La tache urbaine augmente régulièrement (un peu plus de 130 ha/an) pour un territoire de 2 512 km<sup>2</sup>. La surface agricole utilisée à la Réunion a diminué de 10 % en 10 ans arrivant désormais à 38 700 hectares, constat qui appelle une action volontariste pour répondre à l'ambition d'autonomie alimentaire en 2035. Par ailleurs, la ruralité constitue un marqueur important du territoire réunionnais, et doit nécessairement se situer au cœur des politiques d'aménagement, et orienter les différents documents de planification en la matière. Les besoins en logements et équipements restent également considérables au regard notamment de la croissance démographique.

C'est donc un véritable enjeu collectif qui se présente pour gérer ce bien commun stratégique, support de nombreuses fonctions pour un cadre de vie durable et résilient.

Chacun dans ses domaines de compétences détient l'une des clefs de la réussite. Nous réussirons le défi si chacun se mobilise et si les initiatives sont coordonnées.

L'État, la Région et le Département ont décidé de se fixer une même ambition collective et de travailler ensemble sur les objectifs et moyens pour concilier la préservation de l'espace agricole et naturel avec les développements urbain et économique, compte tenu de la gravité de la pression foncière de l'Île.

Une charte Péi de déclinaison du « zéro artificialisation nette » sera initiée avec l'ensemble des partenaires institutionnels volontaires ; elle permettra de recenser et faire connaître l'ensemble des outils à disposition des acteurs et des exemples de bonnes pratiques.



## **UNE ACTION COMMUNE ESSENTIELLE : DÉVELOPPER LA CONNAISSANCE ET LE SUIVI**

Riches sont les outils de connaissance et de suivi nécessaires pour aider à la décision qui ont été initiés sur notre territoire. L'ambition est de les compléter en dotant la Réunion de nouveaux outils numériques nécessaires pour répondre aux nouvelles exigences législatives grâce à l'intelligence artificielle et en les capitalisant sur le portail national de l'artificialisation des sols.

Il s'agira par exemple en 2022 de disposer d'une base de données des modes d'occupation du sol, partagée entre État, Région et Département fournissant une description fine des types d'occupation du sol.

## **ACTIONS ENGAGÉES PAR LA RÉGION**

En déclinaison de la loi Climat et Résilience qui a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales, la Région fixera, dans le cadre de la révision du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), et en concertation avec l'ensemble des acteurs, une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en fixant des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de dix années.

L'agence d'urbanisme AGORAH, présidée par la Région, élargira son champ d'intervention sur l'ambition ZAN, dans le cadre des travaux qu'elle anime déjà sur l'étalement urbain.

La Région accompagnera par ailleurs, dans le cadre des mesures des fonds européens, les projets visant à la protection de la nature, de la biodiversité, ou encore à la renaturation d'espaces urbains.

La Région réaffirme le rôle majeur du SAR, véritable outil stratégique de planification et d'aménagement du territoire, et sera vigilante dans l'application du principe de compatibilité des SCOT et PLU avec le SAR.

## **ACTIONS ENGAGÉES PAR LE DÉPARTEMENT**

La valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers contribue à la pérennité de leur préservation, dans le cadre d'une forte ambition consacrée à la ruralité.

La démarche Agripéi 2030 porte un projet agricole ambitieux pour la Réunion dessinant le modèle agricole de demain. Ce plan stratégique repose en particulier sur une action forte et résolue en matière de préservation et de valorisation du foncier agricole, avec un objectif de remise en culture de 2 000 à 3 000 ha de terres agricoles en friche d'ici 2030, permettant notamment la consolidation des exploitations existantes et l'installation des jeunes agriculteurs.

Le Département poursuivra en ce sens le développement des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, en liaison avec les communes volontaires, ce dispositif permettant une animation territorialisée et un accompagnement des dynamiques collectives conjointement développées entre une collectivité et un groupe d'agriculteurs.

Le Département poursuivra son engagement dans la mise en œuvre de la procédure de récupération des terres en friches, au côté de la SAFER et de l'État, mais également dans la conduite du contrôle de morcellement des parcelles agricoles.

La collectivité apportera également son soutien financier aux efforts d'aménagement du foncier agricole, permettant de créer les conditions propices à sa pleine valorisation par nos agriculteurs.



## ACTIONS ENGAGÉES PAR L'ÉTAT

L'État accompagne les partenaires dans l'intégration de la sobriété foncière dans leurs réflexions et démarches de projet.

L'État est présent aux côtés des collectivités pour ajuster leurs documents de planification intégrant les objectifs de réduction de la consommation des espaces et de densité des opérations, notamment pour assurer la bonne mise en œuvre la loi Climat et résilience. Il poursuit également son appui aux collectivités pour stopper les constructions illégales qui grignotent peu à peu les espaces agricoles et naturels. L'État accompagne les collectivités dans le développement d'une stratégie foncière anticipatrice qui permette d'assurer la maîtrise dans la durée de cette ressource stratégique.

L'État aide les communes à « construire la ville sur la ville » à travers les outils financiers et méthodologiques de la ville durable : le fonds friche, les éco-quartiers, les programmes de l'ANRU et de l'Agence nationale de cohésion des territoires (petites villes de demain, action cœur de ville notamment).

L'État incite les porteurs de projets publics et privés à prendre en compte l'exigence de sobriété foncière dans la conception de leur projet, en intégrant cet objectif dans tous ses contrats et en priorisant les aides financières vers les projets les plus vertueux en terme de préservation des espaces (contrat de relance et de transition écologique, fonds régional d'aménagement foncier et urbain, fonds friche, aide à la construction durable, dotation de soutien à l'investissement local, ligne budgétaire unique, ...).

Enfin l'État exerce le contrôle de légalité, notamment en prenant en compte les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour garantir la bonne application de l'ensemble des principes évoqués ci-dessus.

Le Président  
du Conseil Départemental  
de la Réunion

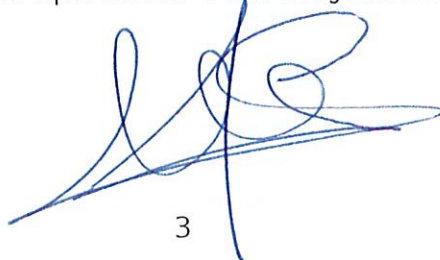


Pour le Président du Conseil départemental,  
et délégué  
Le Vice-Président délégué

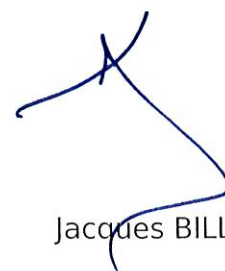
Serge HOAREAU

La Présidente  
du Conseil Régional  
de la Réunion

Christian ANNETTE  
élu régional délégué  
à la politique foncière  
et opérations d'aménagement



Le Préfet  
de région  
de la Réunion



Jacques BILLANT

