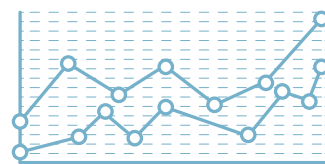


# PROTÉGER & VALORISER LES ESPACES AGRICOLES & NATURELS EN TENANT COMPTE DE LEURS FONCTIONS



ÉVALUATION DE LA  
MISE EN ŒUVRE

**DU S.A.R.**

Schéma d'Aménagement Régional

 **agorah**  
AGENCE D'URBANISME  
À LA RÉUNION

Avril  
**2018**

## Ce que dit le SAR 2011

Le SAR de 2011 a proposé une nouvelle approche pour viser une meilleure protection des espaces agricoles et naturels, avec des orientations structurelles en matière de densification et de hiérarchisation territoriale, et avec une politique de protection, basée sur la nature et la valeur des espaces, qui vise à assurer différents niveaux de protection compatibles avec leurs fonctions.

Le SAR de 1995 avait déjà fait de la protection de ces espaces un de ses 3 grands principes. Mais le rythme de consommation de ces espaces s'était poursuivi sur un rythme soutenu, de l'ordre de plusieurs centaines d'hectares par an.

Ainsi, pour protéger et maintenir dans leur vocation ses espaces naturels et agricoles, le SAR de 2011 définit une orientation « Protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels en tenant compte de leurs fonctions », qui, d'une part, vise à définir un niveau de protection des espaces naturels adapté permettant la préfiguration d'une trame verte et bleue ; et qui, d'autre part, a pour objectif de protéger les espaces agricoles pour le maintien et le développement de l'activité agricole.

Le SAR de 2011 vise donc le maintien des espaces naturels et agricoles dans leur vocation, et (sauf exceptions) toutes nouvelles constructions sont donc interdites dans ces espaces.

Cette fiche fait partie d'une série de 7 fiches de synthèse. Chaque fiche est associée à un rapport thématique complet dans lequel figurent les sources de données et les analyses détaillées. L'AGORAH remercie tous les partenaires ayant contribué à la production de ces documents.

## Ce qu'il faut retenir...

- + Les espaces naturels de protection forte et les espaces agricoles constituent deux types d'espaces du SAR clairement catégorisés. Mais les coupures d'urbanisation et les espaces de continuité écologique constituent pour leur part des types d'espaces dont la modularité en terme d'usages attendus est plus grande, avec des vocations naturelles qui englobent un usage agricole conditionné ou prioritaire.
- + La « porosité » entre espaces agricoles et naturels est corroborée du fait de l'adoption par le SAR d'une vision par fonctions pour ses espaces naturels ; ces derniers incluant parfois par nature même des espaces agricoles au sens où ceux-ci derniers remplissent certaines des fonctions essentielles qui sont identifiées par le schéma.
- + Sur le plan de l'évolution des surfaces agricoles, le territoire n'a, en l'état actuel des choses, pas pris le virage semblant pouvoir l'amener vers l'objectif des Cahiers de l'agriculture de 50 000 ha de SAU. Depuis 2010, la SAU (Surface Agricole Utile) s'est en effet stabilisée autour de 42 000 ha, alors qu'elle occupait plus de 53 000 ha au début des années 1980. De plus, l'actuelle situation d'équilibre apparent reste fragile et masque des changements qualitatifs de valeur agronomique ou de situations géographiques (accessibilité, pente). Cette stabilisation du foncier agricole autour de 42 000 ha de SAU masque les évolutions d'espaces urbains qui sont compensées par de la conquête ou reconquête agricole sur des espaces, puisque les équilibrages en termes de surfaces n'impliquent pas nécessairement d'équilibrage en terme de potentialité des terres.
- + Depuis l'approbation du SAR on constate une quasi-stagnation du nombre d'exploitations agricoles, puisque celui-ci est passé de 7 623 exploitations en 2010 à 7 651 exploitations en 2016. Comme pour l'évolution de la SAU, ce constat est à nuancer fortement dès lors que l'on se positionne par rapport à des valeurs référence plus anciennes. Le nombre d'exploitations présentes sur le territoire a ainsi été divisé quasiment par 3 entre les années 80 et la première décennie des années 2000 (passage de 20 788 exploitations en 1980 à 7 623 exploitations en 2010). Cette évolution reflète d'une certaine façon les évolutions sociétales du territoire réunionnais, avec une surface moyenne des exploitations qui a suivi une tendance à la hausse au fur et à mesure de la baisse du nombre d'exploitants, avant de se stabiliser depuis une dizaine d'années.
- + Six ans après l'approbation du SAR, la couverture du territoire par des PLU mis en compatibilité est encore incomplète. Pour autant, la part des espaces naturels et agricoles qui est aujourd'hui protégée dans ces PLU (ou dans les anciens POS/PLU) atteint un niveau satisfaisant, dont on peut espérer qu'il soit encore amélioré avec le grand nombre de nouveaux PLU qui devraient être approuvés en 2018 (dont 5 prévus dès début 2018).
- + Les différents types d'espaces agricoles et naturels du SAR ont subi la pression de l'urbanisation à des degrés divers. La volonté du SAR de maintenir ces espaces dans leur vocation et d'y interdire toutes nouvelles constructions (sauf exceptions) n'est donc pas complètement remplie. La situation diffère cependant fortement en fonction des types d'espaces et des localités.
- + La surface de tache urbaine présente sur les espaces agricoles et naturels du SAR est de seulement 0,2% sur les espaces naturels de protection forte terrestres, de 2,3% sur les coupures d'urbanisation, de 4,9% sur les espaces de continuité écologique, et de 9,6% sur les espaces agricoles.
- + L'absence à La Réunion d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être mentionnée. Sa réalisation, puis sa nécessaire mise en œuvre, pourrait clairement permettre d'œuvrer dans la continuité de l'une des orientations clairement énoncée dans le SAR, à savoir la préfiguration d'une Trame verte et Bleue sur le territoire.



# PRINCIPAUX CHIFFRES CLÉS



## 7 651

EXPLOITATIONS (STABLE DEPUIS 2010)



## 120 000 ha

D'AIRES PROTÉGÉES

Canne  
23 181 ha



# 42 421 HA

Maraichage  
23 77 ha



SAU (SURFACE AGRICOLE UTILE)  
STABLE DEPUIS LE DÉBUT DES ANNÉES 2000

ESPACES  
AGRICOLES



### 86%

Part protégée  
dans les PLU

COUPURES  
D'URBANISATION



### 70%

Part protégée  
dans les PLU

CONTINUITÉS  
ÉCOLOGIQUES



### 31%

Part protégée  
dans les PLU

ESPACES NATURELS DE  
PROTECTION FORTE



### 56%

Part protégée  
dans les PLU

## 1 735

Permis de  
construire entre  
2011 et 2016

## 48

Permis de  
construire entre  
2011 et 2016

## 727

Permis de  
construire entre  
2011 et 2016

## 91

Permis de  
construire entre  
2011 et 2016

## 72 580

Nombre de par-  
celles cadastrales  
en 2017  
+ 5 472  
depuis 2011

## 4 083

Nombre de par-  
celles cadastrales  
en 2017  
+ 345 depuis  
2011

## 30 324

Nombre de par-  
celles cadastrales  
en 2017  
+ 1 712  
depuis 2011

## 8 398

Nombre de par-  
celles cadastrales  
en 2017  
+ 98 depuis  
2011

## 5 308 HA

de tache urbaine en 2016  
(+ 340 ha depuis  
2011)

## 146 HA

en 2016  
(+ 13 ha  
depuis 2011)

## 1 978 HA

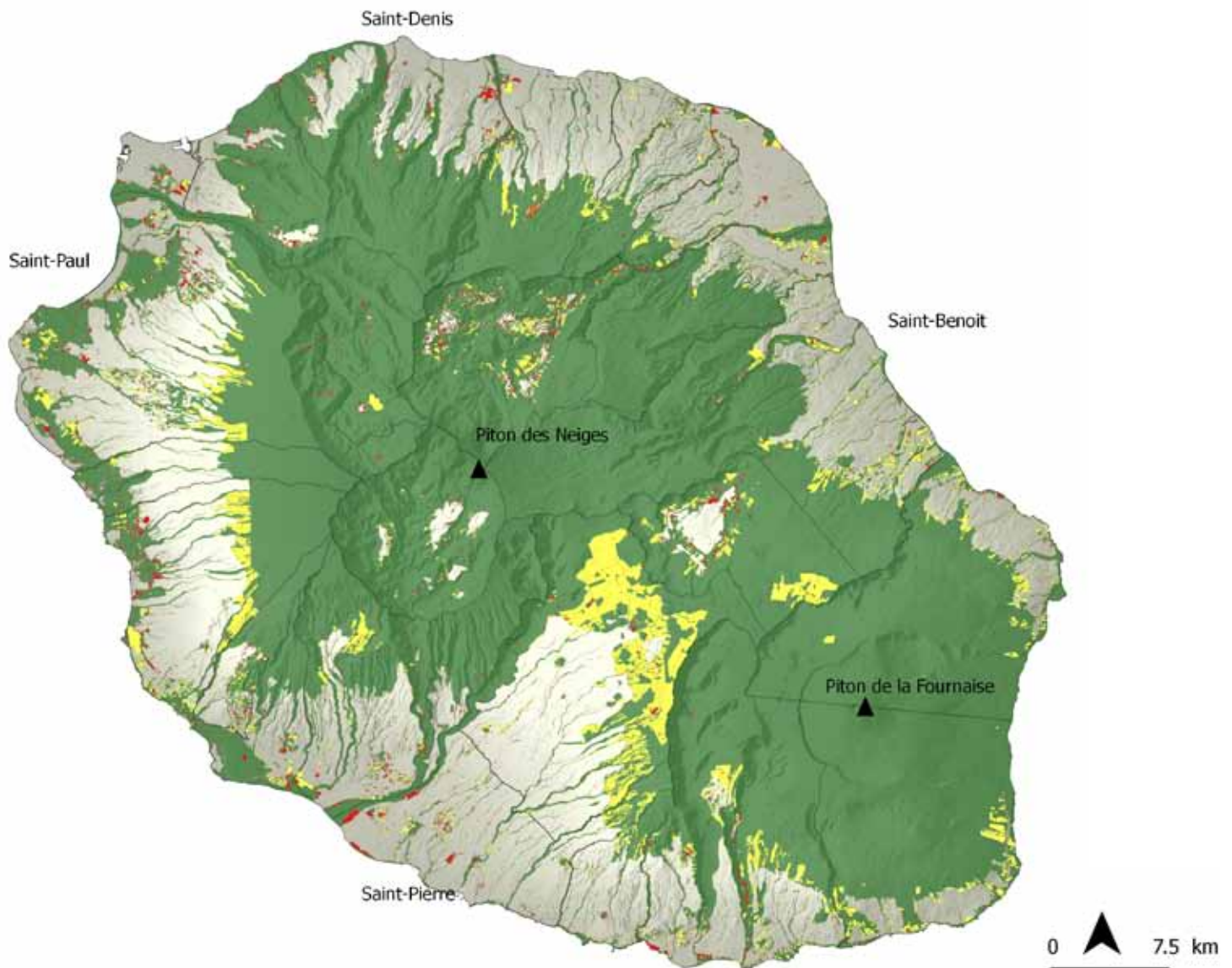
en 2016  
(+ 144 ha  
depuis 2011)

## 257 HA

en 2016  
(+ 19 ha  
depuis 2011)



# ESPACES NATURELS DE FORTE VALEUR 2016



- Espace naturel de forte valeur en 2016 consommé par de l'espace urbain
- Espace naturel de forte valeur en 2016 consommé par de l'espace agricole
- Espaces naturels maximal de forte valeur 2014

Sources : IGN | DEAL | AGORAH Réalisation : 2017



Direction de publication : AGORAH

Conception : AGORAH

Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques, photographies) sont réservés sous toutes formes.

© 2018

**agorah**

agence d'urbanisme à La Réunion

140, rue Juliette Dodu - CS 91092  
97404 Saint-Denis CEDEX

0262 213 500

[www.agorah.com](http://www.agorah.com)

