



**DOSSIER  
D'ENQUETE PUBLIQUE  
ADMINISTRATIVE  
du 28 mars au 28 avril 2025  
(1<sup>ERE</sup> PARTIE)**

---

**MISE EN ŒUVRE DE LA  
PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES  
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES  
SUR  
LA COMMUNE DE BRAS PANON**

**NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET  
LISTES DES PARCELLES  
REVUE DES DISPOSITIONS  
LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES**



# SOMMAIRE

1. Notice Explicative du Projet **p. 1**
2. Liste des Parcelles concernées par l'Enquête Publique  
« Terres Incultes » sur la Commune de Bras Panon **p. 3**
3. Revue des Dispositions Législatives et Règlementaires  
applicables aux Zones où se situent les Terres Incultes ou  
Manifestement Sous Exploitées recensées sur la Commune de  
Bras Panon **p. 6**



**NOTICE EXPLICATIVE**  
**MISE EN ŒUVRE DE LA**  
**PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES**  
**OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES**  
**SUR**  
**LA COMMUNE DE BRAS PANON**

**PREAMBULE**

---

La Procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées dite des « Terres Incultes » constitue, dans le contexte insulaire de notre Région monodépartementale, un pilier de la politique agricole locale. L'enjeu est crucial puisqu'il s'agit de répondre aux besoins croissants en installation et/ou en agrandissement d'agriculteurs, de permettre le développement des diverses filières de production, d'accompagner l'effort d'irrigation et de subvenir aux besoins alimentaires de la population locale.

Le nouveau dispositif, issu des lois « Développement des Territoires Ruraux » de 2005 et d'« Orientation Agricole » de 2006 organise un transfert partiel de compétences entre l'État et le Département qui plus généralement se voit confier le volet agricole.

Le Département de la Réunion, investi dans ses nouvelles missions « Terres Incultes » décide alors de confier l'animation de cette procédure à la SAFER Réunion.

Cette procédure est essentiellement amiable et se décompose en 2 temps :

- ✎ Une étape de Sensibilisation à l'égard des propriétaires de terres en friche et des exploitants défaillants, basée sur le conseil et l'accompagnement de projets ;
- ✎ Une phase d'Enquête Publique entreprise si aucune mise en valeur n'est observée.

Cette mise en valeur passe par trois moyens : la mise en exploitation des terres, la mise en location des terres ou la vente des terres par ou au bénéfice d'un agriculteur.

La SAFER Réunion proposera également des solutions qui lui sont propres : une aide à la location via l'Intermédiation Locative SAFER, ou l'acquisition des terres en friche en vue de les rétrocéder par la suite à des agriculteurs soumis à un cahier des charges.

En outre, depuis 2016, le Département de la Réunion a mis en place un dispositif exceptionnel d'aide permettant aux propriétaires de bénéficier d'une prime d'un montant de 3 000 €/ha, plafonnée à 20 000€, pour la vente d'un terrain en friche à un agriculteur à titre principal ou à une société agricole ou encore à la SAFER Réunion ou d'une prime d'un montant de 1 500 €/ha, plafonnée à 10 000 €, pour une location à un agriculteur à titre principal ou à une société agricole.

De plus, ces aides peuvent être bonifiées à hauteur de 50 % si le projet est labellisé Agriculture Biologique, soit une prime de 4500 €/ha plafonnée à 30 000 €, pour une vente et 2 250 €/ha, plafonnée à 15 000 €, pour une location.

## **MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE « TERRES INCULTES » SUR LES TERRES EN FRICHE SITUÉES SUR LA COMMUNE DE BRAS PANON (2021)**

---

Depuis 2021, suite à un recensement des friches sur le territoire de la Commune de BRAS PANON, le Président du Conseil Départemental après information de la CDAF a prescrit la mise en œuvre des actions de Sensibilisation à l'égard des propriétaires. **234 hectares** étaient alors concernés.

Les actions de médiation conduites par la SAFER Réunion entre 2021 et 2024 ont contribué à la remise en valeur de : **11,94 hectares** de terres agricoles, dont **0,54 hectare** de mise en exploitation, **10,14 hectares** de mise en location et **1,27 hectare** de vente. **210,74 hectares** ont été retenus pour un passage à l'enquête publique.

C'est la raison pour laquelle, sur avis de la CDAF en date du 27/11/2024 et au vu de l'état d'inculture ou de sous exploitation toujours manifeste des terres, le Président du Conseil Départemental de La Réunion a requis leur mise à l'enquête publique et la mise en œuvre de la Procédure « Terres Incultes ».

A l'étape de l'Enquête Publique, les propriétaires concernés ou les exploitants défailants des terres en friche se voient de nouveau demander :

- soit de mettre en valeur les terres s'ils sont agriculteurs ;
- soit d'en céder la jouissance via notamment un bail à ferme pour une mise en valeur effective du fonds ;
- soit de les vendre à un agriculteur.

Un certain nombre de documents est également communiqué aux personnes touchées par l'Enquête Publique :

- un extrait du plan cadastral des parcelles en friche,
- la liste des autres propriétaires ou exploitants qui seraient connus de l'administration,
- une fiche d'analyse de l'état d'exploitation des parcelles,
- un projet de cahier des charges des terres qui s'imposera à eux en cas de mise en valeur.

Cette Enquête Publique a pour vocation de porter à la connaissance du public la situation des terres en friche pouvant exister sur le territoire de la commune, de sensibiliser les éventuels ayants droits dont l'administration n'aurait pas eu connaissance, de se faire connaître et de peser sur le choix de la remise en valeur des terres indiquées, de permettre aux agriculteurs intéressés de proposer directement aux propriétaires une offre de location ou d'acquisition de leurs terres en friche et de résoudre la situation d'inculture ou de sous exploitation manifeste de ces terres.

En cas de maintien de l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste des terres, les propriétaires ou exploitants sont informés qu'ils s'exposent à l'une des mises en demeure prévues aux articles L.181-17 à L.181-22 du code rural et la pêche maritime (CRPM), s'il s'agit d'un propriétaire titulaire du droit d'exploitation, ou encore à une expropriation des terres du propriétaire, prévue à l'article L. 181-23 du même code.

A l'issue de l'enquête, la commission départementale d'aménagement foncier prendra connaissance des réclamations et des observations ainsi que de l'avis du commissaire enquêteur. Elle entendra les intéressés qui l'auront demandé par lettre adressée à son président.

Elle donnera alors son avis sur la liste des terres incultes ou manifestement sous-exploitées, sur l'opportunité de mettre en œuvre la procédure définie aux articles L. 181-15 à L. 181-25 du code rural et de la pêche maritime et sur les projets de cahiers des charges. Elle transmettra enfin ses avis accompagnés de l'ensemble du dossier au préfet et adressera copie de ses avis au président du conseil départemental.

**LISTE**  
**DES PARCELLES SOUMISES A**  
**L'ENQUETE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE**  
**RELATIVE A LA**  
**PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES**  
**OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES**  
**SUR**  
**LA COMMUNE DE BRAS PANON**

Liste CDAF

PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
<b>AD0018</b>	9ha 51a 50ca	IND RAMASSAMY
<b>AD0020</b>	5ha 94a 50ca	NILLAMEYOM Dany Harry Karl Antoine
<b>AD0022</b>	6ha 24a 50ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AD0026</b>	4ha 76a 00ca	IND NILLAMEYOM Suzelle Marthe
<b>AD0033</b>	1ha 71a 50ca	IND SOUNDRON
<b>AD0091</b>	3ha 77a 10ca	IND RAMAYE
<b>AD0293</b>	3ha 18a 85ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0297</b>	5ha 73a 62ca	IND NILLAMEYOM Suzelle Marthe
<b>AD0437</b>	1ha 48a 64ca	SOUPAYA-VALIAMA Guy Michel
<b>AD0470</b>	2ha 76a 75ca	IND SOUNDRON
<b>AD0475</b>	19a 86ca	IND MATHIS
<b>AD0476</b>	21a 66ca	RAMAYE Emilienne
<b>AD0477</b>	22a 77ca	RAMAYE Emilienne
<b>AD0488</b>	2ha 47a 61ca	IND NILLAMEYOM Suzelle Marthe
<b>AD0489</b>	2ha 57a 61ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0496</b>	30a 93ca	NILLAMEYOM Dany Harry Karl Antoine
<b>AD0498</b>	50a 59ca	NILLAMEYOM Dany Harry Karl Antoine
<b>AD0499</b>	1ha 03a 75ca	IND NILLAMEYOM Suzelle Marthe
<b>AD0500</b>	1ha 00a 32ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AD0501</b>	1ha 30a 34ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0503</b>	2ha 68a 19ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AD0505</b>	78a 29ca	NILLAMEYOM Dany Harry Karl Antoine
<b>AD0506</b>	3ha 98a 93ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AD0507</b>	1ha 59a 57ca	NILLAMEYOM Dany Harry Karl Antoine
<b>AD0508</b>	5ha 68a 78ca	NILLAMEYOM Dany Harry Karl Antoine
<b>AD0509</b>	1ha 43a 67ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0511</b>	5ha 67a 33ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0512</b>	3ha 05a 08ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0539</b>	1ha 48a 56ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0541</b>	57a 82ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AD0632</b>	31a 69ca	ROYER Jean-Philippe Noël

<b>AD0808</b>	1ha 59a 73ca	RAMAYE Sébastien
<b>AD0831</b>	9ha 51a 70ca	IND KICHENIN
<b>AD0958</b>	3ha 40a 27ca	IND SCHRODER / VIRAPOULLE
<b>AD0996</b>	74a 04ca	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST
<b>AD0997</b>	4a 51ca	COMMUNAUTE INTERCOMMUNALE REUNION EST
<b>AD1018</b>	1ha 93a 52ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AD1020</b>	4ha 66a 04ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AD1108</b>	4ha 43a 46ca	SOUNDRON Lise
<b>AD1133</b>	10a 02ca	IND RIVIERE Ludovic et Cédric
<b>AE0032</b>	1ha 24a 40ca	SUCC HOARAU Paul Antoine
<b>AE0061</b>	2ha 26a 35ca	SUCC BALACE GEORGES
<b>AE0535</b>	3ha 93a 75ca	SUCC HOARAU Paul Antoine
<b>AH1801</b>	1ha 29a 11ca	IND GOSSARD
<b>AI0027</b>	8ha 70a 50ca	IND GOSSARD
<b>AI0048</b>	4ha 99a 50ca	CEMENTIS REUNION
<b>AI0065</b>	14a 20ca	SUCC ROCHE Armand
<b>AI0066</b>	11a 95ca	SUCC ROCHE Armand
<b>AI0080</b>	6a 84ca	PHILEAS Marie Thérèse
<b>AI0082</b>	6a 10ca	SUCC CHELMY Jules Noel
<b>AI0111</b>	98a 50ca	GOSSARD Didier et Marie Lise
<b>AI0117</b>	2ha 93a 62ca	DALLEAU Suzelle Eléonore
<b>AI0118</b>	1ha 60a 50ca	SUCC. BOUQUET Amand Hugues Alphonse
<b>AI0120</b>	1ha 14a 27ca	VIRAPIN André
<b>AI0121</b>	76a 86ca	SUCC ROUGET André Maurice
<b>AI0162</b>	84a 94ca	SUCC ROUGET André Maurice
<b>AI0172</b>	3ha 69a 20ca	GFA CAMP CERCEAU
<b>AI0209</b>	50a 80ca	IND LEE FONG CHI / MAINGARD
<b>AI0231</b>	50a 06ca	PHILEAS Marie-Thérèse
<b>AI0232</b>	50a 06ca	ANNIBAL Raymond
<b>AI0268</b>	7a 43ca	CADET Marie Sylvianne Justina
<b>AI0269</b>	7a 15ca	DEPEHI Marie Line
<b>AI0270</b>	12a 95ca	SALVADOR Marie Andrée
<b>AI0314</b>	2ha 75a 82ca	DALLEAU Suzelle Eléonore
<b>AI0340</b>	3ha 08a 49ca	SUCC MOUROUGAIANE VIRAPOULLE Michel Joseph Pierre
<b>AI0797</b>	1ha 72a 30ca	CEMENTIS REUNION
<b>AI0903</b>	42a 45ca	IGOUBE Murielle
<b>AI0904</b>	42a 59ca	IGOUBE Murielle
<b>AI0905</b>	41a 94ca	IGOUBE Murielle
<b>AI0906</b>	41a 37ca	MERGY Marie Clémentine
<b>AI0907</b>	1a 42ca	MERGY Marie Clémentine
<b>AI0926</b>	1ha 36a 21ca	VIRAPIN Jean
<b>AI1161</b>	62a 28ca	MUSSARD Marie-Jeanne
<b>AI1165</b>	59a 46ca	MUSSARD Jean Michel
<b>AK0120</b>	7a 69ca	DALLEAU Suzelle Eléonore
<b>AK0121</b>	11a 00ca	DALLEAU Suzelle Eléonore
<b>AK0123</b>	1ha 31a 40ca	DALLEAU Suzelle Eléonore
<b>AK0986</b>	31a 97ca	SUCC. GUILLAUME Marius Thomas
<b>AK1880</b>	72a 13ca	SUCC. CREPU Julien
<b>AL0076</b>	10ha 87a 67ca	IND ICHIZA
<b>AL0133</b>	1ha 43a 93ca	SUCC. HOAREAU Hilaire et Marie France
<b>AL0219</b>	7ha 29a 36ca	IND KICHENIN

<b>AL0222</b>	1ha 33a 35ca	MOUROUVIN Marie Annick
<b>AL0223</b>	1ha 30a 04ca	MOUROUVIN Yvette
<b>AL0227</b>	1ha 40a 29ca	IND KICHENIN
<b>AN0028</b>	3ha 59a 00ca	SCI 3 M
<b>AN0029</b>	2ha 31a 00ca	SCI 3 M
<b>AN0111</b>	3ha 88a 18ca	SOUNDRON Johny Lucas Jean Patrick
<b>AN0124</b>	4ha 59a 58ca	NILLAMEYOM Mary Denise
<b>AN0125</b>	77a 15ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AN0126</b>	3ha 69a 85ca	IND NILLAMEYOM Suzelle Marthe
<b>AN0127</b>	1ha 56a 81ca	NILLAMEYOM Marie Rose Reine Jocelyne
<b>AN0128</b>	70a 35ca	IND NILLAMEYOM Suzelle Marthe
<b>AN0235</b>	6ha 29a 90ca	SUCC. GONTHIER Georges Francia Emmanuel

## ENQUETE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE

### REVUE DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES OU SE SITUENT

#### LES TERRES INCULTES

#### OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES RECENSEES SUR

#### LA COMMUNE DE BRAS PANON

Les législations ou réglementations pouvant concernées les friches objet de la présente Enquête Publique Administrative et notamment leur mise en valeur ont trait à :

### I. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions relatives à la protection de l'Environnement dans le contexte des friches concernent :

- **Les Législations relatives au défrichement des terres boisées avec des dispositions particulières à l'Outre-Mer et notamment de façon spécifique au Département de la Réunion :**  
Il conviendra de se reporter au Nouveau Code Forestier et à ses articles L174-2, L174-12, L374-2, L374-3 et L374-6 ainsi qu'aux articles R174-2, R174-6, R374-2 et R374-3.
- **Les Procédures d'Étude d'Impact d'éventuels projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements :**  
Il conviendra de se reporter aux articles L122-1 à L122 et R 122-1 à R122-6 du code de l'environnement.
- **L'Évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement :**  
Il conviendra de se reporter aux articles L122-4 à L122-7 et R122-7 à R 122-8 du code de l'environnement.
- **La Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement :**  
Il conviendra de se reporter aux articles L123-1 et L123-2 et R123-1 à R123-2 du code de l'environnement.

Ces articles sont consultables sur le site LEGIFRANCE : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

- **Les captages d'eau** qui permettent l'alimentation en eau potable de la population doivent être préserver de toute pollution. Pour préserver la qualité de l'eau, le Code de la Santé Publique impose la mise en place de périmètres de protection et régleme les activités autour de ces prises d'eau. L'activité agricole peut, à certains titres, impactés la qualité de l'eau prélevée. Aussi, renseignez-vous sur les interdictions ou les prescriptions à respecter auprès du service urbanisme de votre mairie avant d'entreprendre toute activité.

Pour une cartographie, consultez le site :

[http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/jpg/B2\\_captages\\_v2013-01\\_cle73771b.jpg](http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/jpg/B2_captages_v2013-01_cle73771b.jpg)

- **Le Plan de prévention des risques naturels sur le territoire de la Commune de BRAS PANON :**

Consultez le site:

[http://www.peigeo.re:8080/map/PPR/PPR\\_COMMUNE/97402.html#13/-21.0130/55.6473](http://www.peigeo.re:8080/map/PPR/PPR_COMMUNE/97402.html#13/-21.0130/55.6473)

- **La notion de Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (source : DEAL)**

Consultez le site :

<http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/qu-est-ce-que-l-inventaire-znieff-a753.html>

- **La Réglementation relative au respect de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales pour l'exploitation d'un terrain agricole à La Réunion visée par l'Arrêté Préfectoral n°STEF-2024-1.D du 28 juillet 2024 relatif aux bonnes conditions agricoles et environnementales à La Réunion (BCAE).**

Cet arrêté est consultable sur le site de la DDAF :

<https://daaf.reunion.agriculture.gouv.fr/arrete-prefectoral-relatif-aux-bonnes-conditions-agricoles-et-environnementales-a3250.html>

- **La Réglementation des ZNT (zones non traitées) points d'eau issue de l'arrêté ministériel du 4 mai 2017, décliné à La Réunion par l'arrêté préfectoral n°2481-2023-SG/SCOPP/BCPE du 14/11/2023.**

Consultez le site :

<https://www.reunion.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Eau-et-milieux-aquatiques/Les-Zones-Non-Traitees-ZNT-aux-abords-des-points-d-eau/Les-zones-non-traitees-points-d-eau-ZNT-points-d-eau>

## II. À L'URBANISME

Les dispositions relatives à l'urbanisme dans le contexte des friches concernent :

- **La législation relative aux Espaces Boisés Classés (EBC) :**

Il conviendra de se reporter au Code de l'Urbanisme et à ses articles A130-1 et s.

- **Le document d'urbanisme de la Commune qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : ce qui est admis, ce qui est interdit et sous quelles conditions.**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BRAS PANON a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2019.

Le PLU divise le territoire de la Commune en zones urbaines ou à urbaniser, en zones agricoles, naturelles et forestières. Il prévoit des emplacements réservés et délimite des espaces boisés classés (EBC) des zones d'aléas soumises à des risques naturels.

Le Règlement du PLU est consultable sur le site de la Ville de BRAS PANON :

<https://gnau37.operis.fr/braspanon/gnau/#/> ou

[https://www.braspanon.re/wp-content/uploads/2022/07/97402\\_reglement\\_20211020.pdf](https://www.braspanon.re/wp-content/uploads/2022/07/97402_reglement_20211020.pdf)