

**DOSSIER
D'ENQUETE PUBLIQUE
ADMINISTRATIVE**

DU 4 OCTOBRE AU 3 NOVEMBRE 2021

(1^{ÈRE} PARTIE)

**MISE EN ŒUVRE DE LA
PROCÉDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITÉES
SUR
LA COMMUNE DE SAINT ANDRÉ**

**NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET
LISTES DES PARCELLES
REVUE DES DISPOSITIONS
LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES**

NOTICE EXPLICATIVE
MISE EN ŒUVRE DE LA
PROCÉDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITÉES
SUR
LA COMMUNE DE SAINT ANDRÉ

PRÉAMBULE

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 ainsi confiée, 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.

MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE « TERRES INCULTES » SUR LES TERRES EN FRICHE SITUÉES SUR LA COMMUNE DE SAINT ANDRÉ (2018)

Depuis 2018, suite à un recensement des friches sur le territoire de la Commune de Saint André, 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. **321 hectares** étaient alors concernés.

Les actions de médiation conduite par la SAFER Réunion entre 2018 et 2021 ont contribué à la remise en valeur de : **122 hectares** de terres agricoles, dont **62 hectares** de mise en exploitation, **53 hectares** de mise en location et **7 hectares** de vente. **32 hectares** font toujours l'objet d'une sensibilisation alors que **167 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 03/06/2021 et au vue 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 défaillants 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 vocation de porter à la connaissance du public de la situation des terres en friches 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 À LA
PROCÉDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITÉES
SUR
LA COMMUNE DE SAINT ANDRÉ

SECTIONS CADASTRALES	PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
SECTION AB	AB0880	54a 03ca	RAMACHETTY RAJIV ULRICH
SECTION AI	AI0552	19a 80ca	MAILLOT GENEVIEVE THERESE
	AI0553	19a 81ca	MAGNE RENEE
	AI1179	39a 38ca	SUCC XAVIER DIT ROLAY ANTOINE JEAN LUC
	AI1538	1ha 53a 19ca	SUCC PERONE MARIE CELINE
SECTION AK	AK0404	15a 59ca	TEVANE MARIAYE MARIE ANGE
	AK0768	23a 45ca	IND FABRE / GUNET
	AK0770	69a 37ca	IND FABRE / GUNET
SECTION AL	AL0378	70a 06ca	IND ROBERT / VAVASSEUR
	AL1300	22a 55ca	PASCAL JEAN PAUL MICHEL
	AL2054	1ha 44a 62ca	IND PASCAL / ELISABETH
	AL2057	22a 97ca	PASCAL THERESE DANIELLE
	AL2061	9a 16ca	PASCAL JEAN PAUL MICHEL
SECTION AS	AS0124	1ha 92a 85ca	DALLEAU MARIE CLAUDE HONORINE
	AS0436	10a 49ca	DALLEAU GERMAIN ROBERT ET BRIGITTE INES
	AS0533	5a 53ca	CHARRON MARIE ANDREE
	AS0534	8a 46ca	CHARRON MARIE ANDREE
	AS0605	47a 43ca	IND LEGER MARIE PAULE
	AS0606	46a 40ca	IND LEGER MARIE MELANIE
	AS1237	2ha 20a 02ca	GUICHON PAUL CHARLES ROGER
	AS1626	7ha 09a 48ca	KICHENIN AGNES MARIE JEANNE
SECTION AT	AT0267	1ha 64a 30ca	GOBAL SOUMY JOSEPH
	AT0331	1ha 61a 87ca	GOBAL SOUMY JOSEPH
	AT0631	1ha 03a 75ca	MONNIER MARIE-CLAIRE
	AT0632	1ha 03a 75ca	SAUTRON ARMAND DIDIER
SECTION AV	AV0034	1ha 29a 00ca	SUCC PERRINE MICHEL
	AV0260	53a 60ca	SUCC PERRINE MICHEL
	AV0362	1ha 56a 02ca	ANAMOUTOU ARSENE
	AV0399	1ha 31a 61ca	SUCC MANICON EMMANUEL
	AV0495	48a 65ca	COINDIN AMALAMA ALEXANDRE

SECTIONS CADASTRALES	PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
SECTION AV	AV0496	48a 47ca	COINDIN AMALAMA LEONEL VALERE
	AV0497	44a 48ca	COINDIN-AMALAMA MARIE SUZELLE
	AV0643	45a 10ca	COINDIN AMALAMA JEAN-YVES
	AV0739	24a 91ca	AMEYEN HELENE MARIE THERESE
	AV0740	32a 38ca	RAIMOND CAROLLE MARIE YOLAINE
	AV0741	32a 82ca	SINGAINY JEANNINE MARIE JOSEE
	AV0742	34a 47ca	SINGAINY EDITH MARIE
	AV0743	24a 14ca	SINGAINY LORRIANE
	AV0744	21a 02ca	SINGAINY ANDRE MICHEL
	AV0745	32a 52ca	SINGAINY NICOLE MARIE GILBERTE
	AV0886	17a 03ca	AMANY SUZY
	AV0887	3a 41ca	AMANY JEAN RENE ET MARIE ANNICK
	AV0888	14a 65ca	AMANY JEAN RENE ET MARIE ANNICK
	AV0891	18a 06ca	AMANY JEAN-JACQUES
	AV0892	18a 06ca	AMANY SUZETTE
	AV0893	18a 06ca	AMANY MARIE YVETTE
	AV0894	18a 06ca	AMANY FRANCOIS
	AV0895	18a 06ca	IND AMANY JEAN RENE ET MARIE ANNICK
SECTION AW	AW0435	16a 87ca	IND DELMAS AUGUSTINA
	AW0436	1ha 00a 49ca	DELMAS PATRICK JEAN AXEL
	AW0989	1ha 23a 46ca	GANNE GUITO PATRICK
	AW1086	43a 96ca	DELMAS PIERRE ROLAND
	AW1087	44a 09ca	DELMAS PIERRE ROLAND
	AW1088	43a 99ca	DELMAS PIERRE ROLAND
	AW1133	1ha 49a 30ca	LAO-THIVE MARIE-NICOLE DOMINIQUE
	AW1144	2ha 07a 88ca	CAROUPE JEAN BERNARD
	AW1250	99a 45ca	DELMAS MARIE-FRANCOIS DANIEL
	AW1251	1ha 10a 56ca	MOUNIAMA ANDRE ET JULIENNE
	AW1252	26a 06ca	IND ARMOUGOM - CAROUPE
SECTION AX	AX0209	26a 00ca	SOCIETE DE CONCASSAGE DE L'EST
	AX0210	25a 60ca	SOCIETE DE CONCASSAGE DE L'EST
	AX0211	29a 71ca	SOCIETE DE CONCASSAGE DE L'EST
	AX0704	20a 20ca	CARPIN JEAN FABRICE
	AX0705	21a 27ca	CARPIN DANIEL
	AX0706	61a 05ca	LAQUIA MARIE ROSANE
	AX0707	66a 44ca	CARPIN SERGE
	AX0708	1ha 58a 46ca	CARPIN SERGE
	AX0709	1ha 37a 36ca	CARPIN DANIEL
	AX0720	17a 71ca	APPAYOU ELISE
	AX0722	16a 84ca	APPAYOU MARIE-THERESE
	AX0723	17a 71ca	APPAYOU SULLY HENRI CLAUDE
	AX0859	4a 97ca	IND PERIANAYAGOM / SOUCRAMANIEN
	AX0860	46a 47ca	PERIANAYAGOM HENRI CLAUDE
	AX0864	51a 52ca	PERIANAYAGOM JEAN THIERRY
	AX0865	39a 18ca	PERIANAYAGOM JOHNNY PASCAL
	AX0873	50a 02ca	PERIANAYAGOM JEAN TEDDY

SECTIONS CADASTRALES	PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
SECTION AX	AX0874	48a 50ca	TOLSY MARYLINE
SECTION AY	AY1281	3ha 36a 89ca	BATITEC
	AY1303	6ha 38a 03ca	SOCIETE CONCASSAGE LOCATION D'ENGINS
SECTION AZ	AZ0057	54a 80ca	SUCC JEANSON LUCIEN ET MARIE ANGE
	AZ0062	12ha 84a 60ca	IND DALLEAU JEAN MARC ET MARIE JOSIANE
	AZ0934	30a 00ca	IND RAMSAMY YOLAND
	AZ0935	47a 98ca	IND RAMSAMY YOLAND
	AZ0936	54a 51ca	IND RAMSAMY YOLAND
	AZ0937	83a 27ca	IND RAMSAMY YOLAINE
	AZ0938	83a 22ca	IND LEBON MARIELLE
SECTION BC	BC0060	2ha 11a 00ca	IND MARIE
SECTION BK	BK0011	57a 72ca	SUCC DAMOUR ROSINA
	BK0060	10a 40ca	SUCC DAMOUR ZELIDA
	BK0226	68a 90ca	MANDRIN JEAN JACQUES
SECTION BL	BL0020	32a 23ca	IND MAILLOT / BOYER
	BL0021	32a 97ca	IND GAUDARE REMI
SECTION BN	BN0025	1ha 00a 50ca	SUCC DAMOUR LEANDRE ARISTE
	BN0075	4ha 87a 50ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE
	BN0137	1ha 16a 25ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE
	BN0138	2ha 51a 30ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE
	BN0317	1ha 11a 29ca	IND VEE / GRINDU
SECTION BO	BO0059	3ha 48a 40ca	NOURBY SULLY ANTOINE
	BO0507	42a 53ca	HOAREAU DAVY MARIE DOMINIQUE
	BO0508	42a 52ca	BOYER LOURDES MARIE JOSETTE
	BO0509	43a 50ca	HOAREAU MICKAEL
	BO0511	44a 35ca	HOAREAU MARIE CLAUDE
	BO0512	43a 87ca	HOAREAU MARIE JEAN CLAUDE
	BO0514	43a 35ca	MAILLOT MARIE CHRISTELLE
	BO0569	29a 06ca	MOUTALE NATHALIE MARIE BEATRICE
	BO0570	24a 33ca	SINAPIN ARY GEORGES MARIE
	BO0571	23a 72ca	SINAPIN IRENE JEANNICK
	BO0572	29a 40ca	LESTE DANIELLA MARIE CORINNE
	BO0573	29ca	YUNG KETTY MARIE SABINE
	BO0574	19a 86ca	SINAPIN HENRI SERGE
SECTION BP	BP0049	1ha 37a 20ca	MOREAU DAVID
	BP0057	1ha 07a 80ca	IND DELORT JACQUELINE
	BP0075	4ha 82a 30ca	ILLA ROSAIRE
SECTION BR	BR0045	2ha 15a 23ca	VINGUETAMA PERIANAGOM JEAN MICHEL
SECTION BS	BS0067	4ha 01a 50ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE
	BS0068	9ha 94a 00ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE
	BS0091	5ha 82a 25ca	HOUNG CHUI KIEN ADRIEN
	BS0106	2ha 28a 56ca	SUCC PERRAULT LEO ANTOINE
	BS0141	5ha 64a 38ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE
	BS0142	2ha 94a 62ca	SUCC MAILLOT MARC JEAN BAPTISTE EPIPHANE

SECTIONS CADASTRALES	PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
SECTION BS	BS0149	9ha 44a 47ca	SUCC WELMANT ARISTE
	BS0209	5ha 86a 22ca	IND GRAND / BEDIER / GIRAUD
	BS0210	4ha 84a 92ca	IND BEDIER / PAUSE / ROBERT / WATBLED
	BS0246	63a 61ca	HOUNG-CHUI-KIEN JEAN ALAIN
	BS0277	1ha 42a 39ca	PADRE JEAN REMY
	BS0278	1ha 52a 91ca	BALAZI ATCHY NILLAMA RAISSA
	BS0279	3ha 05a 25ca	RAMSAMY ALAIN DANIEL
	127 Parcelles	167ha 44a 16ca	

ENQUETE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE

REVUE DES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ZONES OÙ SE SITUENT

LES TERRES INCULTES

OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITÉES RECENSÉES SUR

LA COMMUNE DE SAINT ANDRÉ

Les législations ou réglementations pouvant concerner 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 préservés 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 régit les activités autour de ces prises d'eau. L'activité agricole peut, à certains titres, impacter 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

- **Le Plan de prévention des risques naturels sur le territoire de la Commune de SAINT ANDRÉ :**

Consultez le site : http://www.peigeo.re:8080/map/PPR/PPR_COMMUNE/97409.html#13/-20.9618/55.6688

- **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°140 du 25 juillet 2012 relatif aux bonnes conditions agricoles et environnementales à La Réunion.**

Cet arrêté est consultable sur le site de la Préfecture de La Réunion, au Recueil des Actes Administratifs (RAA) 2019 : <http://www.reunion.gouv.fr/IMG/pdf/2019-462d.pdf>

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 L130-1 et R130-1.

- **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 SAINT ANDRE a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 Février 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 SAINT ANDRE : <http://www.saint-andre.re/-Le-PLU-Plan-Local-d-Urbanisme->