

**DOSSIER
D'ENQUETE PUBLIQUE
ADMINISTRATIVE**

du 18 Octobre au 17 Novembre 2021

(1^{ERE} PARTIE)

**MISE EN ŒUVRE DE LA
PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES
SUR
LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS**

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

NOTICE EXPLICATIVE
RELATIVE A LA
MISE EN ŒUVRE DE LA
PROCEDURE DE MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES
OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES
SUR
LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS

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.

MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE « TERRES INCULTES » SUR LES TERRES EN FRICHE SITUÉES SUR LA COMMUNE DE TROIS-BASSINS (2018)

Depuis 2018, suite à un recensement des friches sur le territoire de la Commune de Trois-Bassins, 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. **645 hectares** étaient alors concernés.

Les actions de médiation conduites par la SAFER Réunion entre 2018 et 2021 ont contribué à la remise en valeur de : **331 hectares** de terres agricoles, dont **158 hectares** de mise en exploitation, **48 hectares** de mise en location et **125 hectares** de vente. **13 hectares** font toujours l'objet d'une sensibilisation alors que **229 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 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 TROIS-BASSINS

SECTIONS CADASTRALES	PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
SECTION AC	AC0055	56a 97ca	IND HOARAU PAUL
SECTION AD	AD0151	4ha 33a 01ca	PAYET THIERRY HERVE JEAN PATRICK
SECTION AE	AE0107	4ha 76a 97ca	DEGUIGNE AUGUSTE ET GILETTE
	AE0251	85a 83ca	LOREE DELPHINE SONIA
	AE0310	2ha 43a 52ca	COMMUNE DE TROIS BASSINS
	AE0315	18ha 85a 47ca	IND POUDROUX
	AE0614	96a 06ca	SANDANCE MARIE-LUCE
	AE0615	71a 46ca	SANDANCE MARIE MICHELLE
	AE0617	68a 66ca	SANDANCE JEAN MICHEL
	AE0620	66a 82ca	SANDANCE MARINELLE
	AE0658	1ha 82a 75ca	LOREE DELPHINE SONIA
	AE0660	1ha 27a 56ca	SUCC LOREE MARIE FERNAND ET CLELIE
	AE0685	34ha 88a 79ca	SOCIETE GTE REUNION
	AE0693	78a 80ca	23 B
	AE0699	2ha 48a 52ca	SUCC LOREE MARIE FERNAND ET CLELIE
	AE0705	12ha 55a 68ca	23 B
	AE0707	11ha 17a 70ca	23 B
SECTION AH	AH1325	1ha 16a 42ca	IND LEICHNIG
	AH1326	1ha 15a 67ca	HOARAU THIERRY PAUL MARIE
SECTION AI	AI0043	1ha 05a 63ca	IND PAYET / POUGARY / ACADINE / TANCRAY
	AI0187	53a 25ca	COLLET LUDOVIC
	AI0521	71a 12ca	IND LEBOT
SECTION AK	AK0058	4ha 06a 50ca	IND WIN LIME / GALASSE / RIVIERE
	AK0066	55a 62ca	BOURGOGNE MARIE SUZANNE ESPERIE
	AK0068	95a 25ca	SAFER
	AK0071	1ha 62a 18ca	FATOL MARIE JOSEPH THERESIEN ET MARIE MICHELLE
	AK0072	1ha 26a 84ca	IND GALASSE
	AK0076	78a 94ca	IND GALASSE
	AK0143	76a 13ca	SUCC LEBEAU MARCEL
	AK0186	3ha 22a 37ca	SANGELLE PATRICK PHILIPPE
	AK0187	1ha 88a 88ca	SAFER
AK0201	2ha 52a 29ca	AURE FABIEN JEAN	

SECTIONS CADASTRALES	PARCELLES CADASTRALES	SUPERFICIES CADASTRALES	PROPRIETAIRES
SECTION AK	AK0205	1ha 53a 50ca	MENARD HENRIETTE CLAUDE
	AK0264	86a 90ca	SUCC HOAREAU EMILE
	AK0281	5ha 13a 46ca	SADEYEN JULES HENRI
	AK0286	4ha 36a 09ca	IND PERSE PHALARIS
	AK0294	1ha 54a 45ca	SUCC LOREE MARIE FERNAND ET CLELIE
	AK0295	4ha 05a 26ca	SUCC LOREE MARIE FERNAND ET CLELIE
	AK0307	2ha 57a 92ca	IND MENARD / LOREE
	AK0310	5ha 16a 50ca	LOREE MERIL OMER
	AK0311	3ha 52a 80ca	LOREE MERIL OMER
	AK0313	3ha 39a 50ca	CUSTINE CLAUDE
	AK0337	1ha 62a 33ca	IND MENARD / LOREE
	AK0338	1ha 27a 07ca	IND ARTHUR / MENARD / LOREE
	AK0339	2ha 91a 04ca	CUSTINE CLAUDE
	AK0378	4ha 53a 44ca	CUSTINE CLAUDE
	AK0394	9ha 61a 36ca	DAMOUR MARCELIN YVES ET MARIE THERESE
	AK0510	5ha 36a 02ca	IND CUSTINE / GARNIER
	AK0511	5ha 83a 20ca	IND CUSTINE / GARNIER
	AK0595	1ha 39a 14ca	SAFER
	AK0601	3ha 72a 07ca	SANGELLE PATRICK PHILIPPE
	AK0947	5ha 18a 17ca	MAUNIER YOLAIN ALEXIS YVES
	AK1086	7ha 78a 68ca	IND LEICHNIG
	AK1087	6ha 18a 23ca	HOARAU THIERRY PAUL MARIE
	AK1121	3ha 41a 84ca	SAFER
	AK1122	1ha 94a 40ca	SAFER
	AK1255	4ha 37a 71ca	IND DESPLAS / HOAREAU
	AK1471	3ha 05a 70ca	FATOL MARIE JOSEPH THERESIEN ET MARIE MICHELLE
	SECTION AL	AL0146	1ha 42a 07ca
AL0159		3ha 37a 19ca	CUSTINE CLAUDE
AL0161		1ha 59a 35ca	LALLEMAND JOSEPH GUY
AL0187		52a 55ca	COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE AL 187
	62 Parcelles	229ha 39a 60ca	



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 TROIS-BASSINS

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 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

- **Le Plan de prévention des risques naturels sur le territoire de la Commune de Trois-Bassins :**

Consultez le site :

http://www.peigeo.re:8080/map/PPR/PPR_COMMUNE/97423.html#13/-21.1155/55.3411

- **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°1140 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 Trois-Bassins a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2017.

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 Trois-Bassins :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=55.298652999999995&lat=-21.10872600000002&zoom=15&mlon=55.298653&mplat=-21.108726>