Dossier N° **E21000023/97**

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

Enquête publique administrative
relative au projet de création d'un

« Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) »
sur les secteurs irrigués de la commune de PETITE-ILE

RAPPORT

Commissaire Enquêteur : Pierre Romani

Décision du tribunal administratif en date du 1er septembre 2021
Arrêté en date du 8 octobre 2021

Sommaire

1. Introduction 4
2. Présentation du demandeur 4
3. Objet de l'enquête 4
4. Cadre juridique 5
5. Composition du dossier d'enquête 5
6. Organisation et déroulement de l'enquête 6
6.1. Désignation du Commissaire Enquêteur
6.2. Rôle du Commissaire Enquêteur
6.3. Modalités de l'enquête
6.4. Déroulement de l'enquête
6.5. Tableau des permanences
6.6. Publicité
7. Notice de Présentation - Préambule 9
8. Notice de Présentation - État initial des Espaces 9
8.1. Analyse et synthèse des données disponibles
8.2. Analyse territoriale et paysagère
8.3. Activité agricole
9. Notice de Présentation - Motifs du choix du périmètre initial 12
9.1. Préalable et méthode
9.2. Détermination du périmètre
9.3. Gouvernance et concertation
9.4. Bénéfices attendus et synthèse des données disponibles
10. Le programme d'action 14
11. Analyse des différentes concertations 15
12. Analyse de l'accord et des avis 16
12.1. Accord de la Ville de Petite-Île
12.2. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Réunion
12.3. Avis du SMEP Grand Sud
13. Procès-verbal de synthèse des observations 20
13.1. Observations reçues par écrit et par mail
13.2. Observations recueillies sur le registre d'enquête
13.3. Question du Commissaire Enquêteur
Annexes 24
Annexe 1 : Désignation du Commissaire Enquêteur
Annexe 2 : Arrêté Départemental
Annexe 3 : Affichage sur le terrain
Annexe 4 : Attestations d'affichage
Annexe 5 : Parutions dans les journaux
Annexe 6 : Article dans le JIR
Annexe 7 : Observations du Syndicat du Sucre
Annexe 8 : Observations du Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre
Annexe 9 : PV de synthèse des observations
Annexe 10 : Réponse du Conseil Département au PV de Synthèse

1. INTRODUCTION

Assurer une préservation sur le long terme des zones agricoles et définir un véritable projet de développement territorialisé, tels sont les objectifs du **PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains)**.
En combinant protection et projet multifonctionnel en faveur de l'agriculture et du milieu naturel, le PAEN offre des possibilités nouvelles pour mettre en valeur durablement les espaces agricoles périurbains.
L'ambition est de préserver les espaces agricoles identifiés comme essentiels, de favoriser leur aménagement, leur mise en valeur, de permettre l'installation de jeunes agriculteurs et de préserver les investissements réalisés en faveur de l'agriculture.

Origine du PAEN :

Le PAEN est un outil créé par la loi sur le Développement des territoires ruraux du 23 février 2005 dont le but est d'assurer sur le long terme la **préservation des espaces agricoles et naturels menacés par l'urbanisation et de définir un projet de développement territorialisé**. La mise en place de PAEN est une compétence facultative accordée aux Conseils Départementaux définie précisément dans le code de l'urbanisme.
Le Conseil Départemental s'est prononcé favorablement pour porter la mise en œuvre de PAEN sur le territoire réunionnais.

Observation importante :
Seul le périmètre est soumis à l'enquête publique, le programme d'action accompagne le dossier d'enquête.
Toutefois, le programme d'action est soumis aux mêmes accords et avis au titre de l'article L113-21 du Code de l'urbanisme.

2. PRÉSENTATION DU DEMANDEUR

Collectivité Territoriale	**Département de la Réunion**
Adresse	**2 rue de la Source - 97488 Saint Denis Cedex**
Président du Conseil Départemental	**Cyrille Melchior**

3. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de création d'un **PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains)** sur les secteurs irrigués sur la commune de Petite-Île.

4. CADRE JURIDIQUE

Cette enquête est soumise au cadre juridique suivant :
Arrêté en date du 8 octobre 2021 portant sur l'Enquête Publique administrative relative au projet de création d'un **Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN)** sur les secteurs irrigués de la commune de Petite-Île faisant référence aux articles du code de l'environnement et aux documents suivants (annexe 2) :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.113-16 à L.113.21
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, puis R.123-1 à R.123-21
- la décision du Conseil Départemental en séance plénière du 28 juin 2016 (délibération n°66/DAEE/SAR) pour le développement de l'outil prévu au code de l'urbanisme de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- Loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie du covid-19
- Loi n°2021-689 du 31 mars 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire
- Liste départementale des commissaires enquêteurs au titre de l'année 2021, établie en application des articles D.123-38 à R.123-43 du code de l'environnement;
- Décision du Tribunal Administratif de La Réunion du 1er/09/2021 (n°E21000023/97) qui a désigné Monsieur Pierre Romani, en qualité de Commissaire Enquêteur du 3 juin 2021 du président du tribunal administratif désignant le Commissaire Enquêteur

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

- **Pièce 1 : Arrêté Départemental** en date du 8 octobre 2021 de M le Président du Conseil Départemental (annexe 2)
- **Pièce 2 : Plan de situation Général** du PAEN de Petite-Île
- **Pièce 3 : Plan de Délimitation - Périmètre** du PAEN
- **Pièce 4 : Notice de Présentation** du PAEN dont le sommaire est le suivant :
  - ✓ *État initial des Espaces :*
    - Analyse et synthèse des données disponibles
    - Analyse territoriale et paysagère
    - Activité agricole
  - ✓ *Motifs du choix du périmètre :*
    - Préalable et méthode
    - Détermination du périmètre
    - Gouvernance et concertation
    - Bénéfices attendus
- **Pièce 5 : Programme d'Action**
- **Pièce 6 : Accord de la Commune de Petite-Île** en date du 14 septembre 2021
- **Pièce 7 : Avis de la Chambre d'Agriculture** en date du 8 octobre 2021

- **Pièce 8 : Avis de la SMEP Grand Sud** (Syndicat Mixte d'Études et de Programmation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Grand Sud en date du 7 octobre 2021
- **Pièce 9 : Avis d'enquête publique**
- **Pièce 10 : Désignation du Commissaire Enquêteur** en date du 1er septembre 2021
- **Registre d'enquête ouvert** par Monsieur le Maire de Petite-Île, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur

6. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

6.1. Désignation du Commissaire Enquêteur

Décision n° E21000023/97 en date du 1er septembre 2021 de M. Le Président du Tribunal Administratif (annexe 1).

6.2. Rôle du Commissaire Enquêteur

Il est de veiller au bon déroulement de l'enquête publique notamment :

- de s'assurer que la communication et l'affichage annonçant l'enquête soient réalisés dans les délais prévus (dates et durée de l'enquête, affichages, permanences et lieux d'accueil du public, mise à disposition des registres d'enquête, du dossier et des éventuels courriers déposés…)
- de recevoir le public, le renseigner, de recueillir les courriers ou observations qui seront joints au registre d'enquête
- de s'assurer que le public ait l'accès à la plateforme numérique internet, sinon qu'il puisse y accéder facilement au siège de l'enquête

Le Commissaire Enquêteur est tenu de s'abstenir ou d'émettre une opinion personnelle.

6.3. Modalités de l'enquête

Réunions / Visites de terrain / Vérifications de l'affichage

10 sept.	Rendez vous avec le Conseil Départemental de la Réunion. Entretien / Rencontre DAE-SIPT/ Récupération du dossier d'enquête
14 sept.	Visite du site de Petite-Île
20 oct.	Envoi mail test sur la boite mail de la préfecture
21 oct.	Rencontre avec le Conseil Départemental en maire de Petite-Île et vérification de l'affichage sur la commune
22 oct.	Rencontre avec le Conseil Départemental, le Président de la Chambre de l'Agriculture et le Directeur du SMEP Grand Sud lors de la présentation publique du projet PAEN.
25 oct.	Préparation des permanences. Paraphe et signature du registre
8 nov.	Rencontre du bureau d'étude et du Conseil Départemental suivie d'une réunion publique organisée par la ville de Petite-Île et le Département
18 nov.	Vérification de l'affichage sur la commune

26 nov.	Récupération du registre en mairie et échange avec Monsieur le Maire
26 nov.	Réception de l'attestation d'affichage des mairies
10 déc.	Point téléphonique sur le rapport et conclusions de l'enquête publique au Département.
13 déc.	Présentation du rapport et des conclusions au Département
15 déc.	Remise du dossier d'enquête et des conclusions au Tribunal Administratif et au Département.

6.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 26 octobre au 26 novembre 2021 inclus.

- Les pièces du dossier ont été consultables par le public en version papier et sur un ordinateur (à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés) du lundi au jeudi de 7h30 à 16h et le vendredi de 7h30 à 15h afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert par le Maire de Petite-Île, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur. À l'expiration du délai d'enquête, le 26 novembre, le registre a été clos et signé par le Commissaire Enquêteur.
- Les observations ont pu être envoyées :
  - à l'adresse mail spécifiquement créée pour cette enquête publique : paen.petite-ile.ep2021@cg974.fr.
  - par voie postale à la mairie de Petite-Île.

6.5. Tableau des permanences

Permanences en Mairie de Petite-Île :

mardi 26 octobre 2021	de 7 h 30 à 12 h 30	
jeudi 28 octobre 2021	de 7 h 30 à 12 h 30	
mardi 2 novembre 2021	de 9 h 30 à 12 h 30	de 14 h à 16 h
jeudi 4 novembre 2021	de 7 h 30 à 12 h 30	
mardi 9 novembre 2021	de 9 h 30 à 12 h 30	de 14 h à 16 h
mercredi 10 novembre 2021	de 7 h 30 à 12 h 30	
mardi 16 novembre 2021	de 9 h 30 à 12 h 30	de 14 h à 16 h
jeudi 18 novembre 2021	de 7 h 30 à 12 h 30	
mardi 23 novembre 2021	de 9 h 30 à 12 h 30	de 14 h à 16 h
vendredi 26 novembre 2021	de 8 h 30 à 12 h 00	de 13 h 30 à 15 h

6.6. Publicité

L'information du public a été réalisée par:

6.6.1. Voie d'affichage

- **Des affiches** ont été posées sur différents lieux de la commune sous la responsabilité de M le Maire (annexe 3) :
  - devant la maison France Service
  - sur le panneau d'affichage rue de l'Anse à hauteur du numéro 22
  - sur le panneau d'affichage situé rue du Général de Gaulle
  - En mairie de Petite-Île sous la responsabilité de M le Maire
- Vérification sur site le **21 octobre, 4** et **16 novembre 2021**
- Certificat d'affichage reçu le **26 novembre 2021** (annexe 4)

6.6.2. Parutions dans les journaux locaux et télévision locale

- le Quotidien: le **11 octobre 2021** et le **30 octobre 2021** (annexe 5)
- le JIR le **11 octobre 2021** et le **30 octobre 2021** (annexe 5)
- Journal télévisé sur Réunion 1ère **le 3 novembre 2021**
- le JIR le **3 novembre 2021** : Couverture et pages 2 et 3 (annexe 6)

6.6.3. Publication sur le site du Département et de la Mairie de Petite-Île

Département de la Réunion :

https://www.departement974.fr/actualite/avis-denquete-publique-projet-de-creation-dun-perimetre-de-protection-de-mise-en-valeur -

Mairie de Petite-Île :

https://www.petite-ile.re/actualites/news/avis-denquete-publique-projet-de-creation-dun-perimetre-de-protection-et-de-mise-en

Documents publiés sur le site :

- 1_21-10_PAEN_Petite-Ile_Arrete-departemental.pdf (lien de téléchargement)
- 2_DOSSIER-TECHNIQUE-01_PAEN-PETITE-ILE_plan-de-situation.pdf
- 3_DOSSIER-TECHNIQUE-02_PAEN-PETITE-ILE_Notice.pdf
- 4_DOSSIER-TECHNIQUE-03_PAEN-PETITE-ILE_Perimetre.pdf
- 5_DOSSIER-TECHNIQUE-04_PAEN-PETITE-ILE_Programme-d-Action.pdf
- 6_21-09_PAEN_Petite-Ile_Accord-de-la-Commune-DCM.pdf
- 7_21-10_PAEN_Petite-Ile_Avis-de-la-Chambre-d-Agriculture.pdf
- 8_21-10_PAEN_Petite-Ile_Avis-de-la-SMEP-Grand-Sud.pdf
- 9_Avis_ouverture_enquete_publique_PAEN_Petite-Ile_2021.pdf

7. NOTICE DE PRÉSENTATION - PRÉAMBULE

L'enquête publique ne porte que sur le projet d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Bien qu'étant présent dans le dossier, le programme d'action ne sera pas analysé mais sera néanmoins abordé.
Le programme de création d'un PAEN a été engagé par le Conseil Départemental de la Réunion afin de permettre non seulement une protection durable des surfaces agricoles (notamment celles aménagées et irriguées) contre l'extension de l'urbanisation, mais également pour promouvoir le déploiement de projets de développement agricoles cohérents et concertés.

8. NOTICE DE PRÉSENTATION - *ÉTAT INITIAL DES ESPACES*

8.1. Analyse et synthèse des données disponibles

Sont repris ci-dessous les points forts de cette analyse

8.1.1. Un caractère périurbain démontré

Pourquoi Petite-Île ?

Un choix dicté par cinq critères :

- **Une dynamique territoriale** voulant que Petite-Île soit et demeure une ville rurale. En effet, un bassin d'emploi en petite croissance par rapport au reste de l'ile.
- **Une dynamique démographique** certes plus faible que sur l'île mais conduisant tout de même à un accroissement de 50 % de la population depuis 1968 du fait de sa proximité avec Saint Pierre et Le Tampon.
- **Une pression urbaine** entrainant un mitage en augmentation depuis 2003 provoquant de plus en plus de conflits d'usages agricoles.
- **Un marché foncier agricole menacé** dès lors que la valeur des terres agricoles sont d'un grande valeur notamment du fait d'être dans une zone irriguée ou en cours d'irrigation.
- **Une action forte du Conseil Départemental** sur la préservation du foncier agricole (CDAF) et son développement (financement des périmètres irrigués).

8.1.2. Un PAEN dans l'esprit du SAR

Ceci est par définition en cohérence avec la politique agricole du Schéma Régional d'Aménagement de la Réunion qui d'ailleurs préconise la création de PAEN afin d'appuyer sa politique agricole définie en 2011.

8.1.3. Un PAEN dans l'esprit du SCoT

En parfaite adéquation avec le Schéma de Cohérence territorial du grand Sud, le PAEN répond aux trois objectifs :

- Limiter la consommation des espaces agricoles
- Protéger et mettre en valeur les richesses naturelles du Grand Sud
- Conforter les espaces agricoles et leurs productions

8.1.4. Un PAEN dans l'esprit du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie fortement sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable sur une volonté forte du renforcement de la vocation agricole de la commune.
Le PAEN Petite-Île conforte l'instauration d'un périmètre ainsi protégé.

8.1.5. Examen des servitudes d'utilité Publique

L'analyse des servitudes a été conduite lors de l'étude de faisabilité. Le Programme d'action doit être attentif aux travaux et aménagements de la zone rouge R1 du Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles inondations.

8.1.6. Analyse des périmètres de préemption et du contexte environnemental

Les Zones d'Aménagement Différé, les Espaces Naturels Sensibles et le Zonage stratégique et acquisition du Conservatoire du Littoral ont fait l'objet de l'étude conduisant à un résultat sans interface avec le PAEN
D'une façon générale, le PAEN exclut la partie littoral de la commune de Petite-Île, les sites du Conservatoire du littoral ne sont pas impactées par le PAEN.
De même, il a été analysé et tenu compte des aspects écologiques notamment sur le plan Faune et Flore. L'esprit du PAEN étant de nature à protéger ces différents aspects par le maintien des espaces agricoles.

8.1.7. L'usage de l'eau

Un des aspects du PAEN est de coïncider avec la zone irriguée ou en cours d'irrigation dans le périmètre Hydro-agricole du Bras de la Plaine.

8.1.8. Construction et aménagement en zone agricole et naturelle

La CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers) de la Réunion examine déjà toute demande de construction ou d'aménagement en zone agricole.
Ce dispositif sera maintenu dans la zone du PAEN avec un plus fort respect des règles. Les demandes seront par ailleurs soumises à étude par le Conseil Départemental.

8.2. Analyse territoriale et paysagère

Sont repris là aussi les points forts de cette analyse

Les pentes du Sud sont parmi les plus beaux paysages cultivés du Sud.
Les espaces cultivés s'inscrivent puissamment dans le paysage. En effet, les secteurs irrigués de la commune de Petite-Île couverts par le PAEN sont en grande partie valorisés en canne à sucre. Plus de 155 exploitations y produisent de la canne à sucre et celle-ci couvre près de 60 % de la surface d'étude hors enveloppe urbaine. Les rendements de référence en canne atteignent 140 tonnes/hectare et ces terrains qui ont bénéficié d'importants investissements publics et privés permettent également un large éventail de cultures fruitières et maraîchères.
L'urbanisation est principalement diffuse le long des routes.

Pour ce faire, une méthode a été choisie permettant d'identifier les zones agricoles, naturelles, forestières et urbanisées.

- Les espaces agricoles sont constitués de culture de canne, banane, verger, maraîchage… A noter que rares sont les espaces en friche sur Petite-Île.
- Les espaces urbanisés ou urbanisables sont clairement dans le PLU. Ces zones ne font pas partie du PAEN.
- Les espaces naturels et forestiers demeurent une continuité écologique et le réservoir de biodiversités dans le paysage.

8.2.1. Trois entités paysagères dans le périmètre d'étude

✓ **Le Littoral, Chemin Neuf et Manapany**
Situé entre le littoral et la RN2, cet espace est pour une grande partie en dehors du PAEN. Cependant, il contribue à une continuité préservée.
La zone en dehors du PAEN répond aux prescriptions de la loi du littoral.

✓ **Piton Rosile et l'Hermitage**
Cette zone constituée de champs de canne sur un relief valloné est une extension naturelle du PAEN vers le Sud.

✓ **Café, Ravine du Pont et Verger Hemery**
Cette zone constituée de champs de canne sur un relief valloné est une extension naturelle du PAEN vers le Sud.

8.2.2. Répartition des terres dans le périmètre d'étude (PAEN)

83 % de terres agricoles dont les 2/3 cultivées en canne
2 % de friches comme déjà indiqué
11 % d'espaces boisés principalement dans les ravines ou sur les pitons
4 % de zones construites souvent non agricoles

8.3. Activité agricole

Bien qu'inférieure à d'autres communes de l'île, la part des zones agricoles a fortement diminué depuis 1988 passant de 1701 ha à 1400 ha.
Dans le même temps, le nombre d'exploitants agricoles a été diminué de moitié.
Par sa richesse des terres, Petite-Île a toujours été une commune rurale pour preuve son blason arborant culture et paysage.
Les agriculteurs demeurent attachés à leur exploitation. Pour autant, la situation agricole actuelle freine le dynamique, notamment pour les raisons suivantes :

- Une pension souvent faible imposant une activité au-delà de l'âge de la retraite
- Des difficultés diverses à faire aboutir des projets d'installations de jeunes.

La production sucrière représente 60%. Cela est toutefois inquiétant face à la concurrence de la filière betterave mais aussi aux autres pays producteurs puissants de sucre de canne.

Une recherche de qualité, l'amélioration du rendement et la diversification de la production sont des atouts pour faire face à cette évolution du marché.
Les autres productions (fruits et légumes) se réorganisent afin d'améliorer leur part de marché. Une Association Réunionnaise Interprofessionnelle des Fruits et Légumes (ARIFEL) mène ainsi des actions collectives pour répondre à ces ambitions.
Ainsi, le PAEN est une solution pour conforter l'activité agricole en préservant ses terres.

9. NOTICE DE PRÉSENTATION - *MOTIFS DU CHOIX DU PÉRIMÈTRE INITIAL*

9.1. Préalable et méthode

Tout d'abord, le périmètre étudié prend en compte les données réglementaires :

- ✓ Concernant les prescriptions du SAR, l'étude tient compte des Zones Préférentielles d'Urbanisation (ZPU).
  À noter que le projet de PAEN est même plus restrictif qu'une ZPU.
- ✓ Au-delà de répondre aux exigences du SCoT, ce projet inclut les ravines et le piton Calvaire, les coupures d'urbanisation au sud et sud-est de la commune et la quasi-totalité des espaces à vocation agricoles.
- ✓ Le PLU étant déjà orienté espaces agricoles, le projet ne touche pas aux zones U et AU et ne concerne que des zones A et N.

9.2. Détermination du périmètre

Les principes suivants ont été dictés pour tracer le trait du PAEN :

- Ceinturer les enveloppes urbaines périurbaines actuelles et futures (zones U et AU du PLU)
- Inclure dans le périmètre protégé les groupes d'habitations isolées en zones A et N, les sols artificialisés ou construits en bordure (« rogner » les zones U et AU)
- Exclure du périmètre protégé (PAEN) les « culs de sacs » agricoles ou naturels, voire les enclaves, souvent partiellement construites ou artificialisées voire mitées et rectifier les limites entre espaces
- Préserver des passages agricoles stratégiques » (Ravine du Pont les Bas, ...) et des continuités écologiques
- Conforter les espaces : réservoirs écologiques (Ex Piton Calvaire), relocalisations, cohérence urbaine à terme
- Ajuster ultérieurement entre espaces agricoles et urbains (avec préemption SAFER sur les secteurs restés A) pour tenir compte :
  - d'extensions futures d'urbanisation
  - d'extensions potentielles de nouvelles zones PAEN
- S'appuyer sur des limites physiques (route, chemin, haies, cours d'eau,...)

9.3. Gouvernance et concertation

L'analyse des différentes concertations est reprise dans le chapitre 10 de ce présent rapport.

Chronologie du projet :

- ✓ Lancement de l'étude de faisabilité le 23 septembre 2020
- ✓ Comité de Pilotage du 28 octobre 2020
- ✓ Ateliers de travail les 09, 16 et 23 février 2021
- ✓ Comité de Pilotage du 17 mars 2021 concluant à la faisabilité d'un PAEN
- ✓ Dossier définitif établi le 15 juillet 2021 comprenant :
  - Le Plan de situation
  - La Notice de présentation
  - Le Périmètre du PAEN
  - Le Programme d'action
- ✓ Demandes d'accords à la Commune et d'avis en date du 10 août 21 au titre de l'article L113-16 du Code de l'urbanisme
- ✓ Accord de la Commune en date du 14 septembre 2021
- ✓ Avis du SMEP Grand Sud en tant qu'EPCI en charge du SCoT le 07 octobre 2021.
- ✓ Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 08 octobre 2021.
- ✓ Enquête publique du 26 octobre au 26 novembre 2021
- ✓ Réunion publique le 8 novembre 2021

9.4. Bénéfices attendus et synthèse des données disponibles

Les bénéfices attendus sont principalement de deux ordres :

- Assurer la pérennité agricole en cohérence avec les investissements publics du réseau d'irrigation
- Protéger les espaces agricoles face au développement périurbain

9.4.1. Sur l'agriculture

Bénéfices attendus sur les conditions d'exploitation

- ✓ Améliorer la circulation agricole tant les trajets sont actuellement longs voire dangereux et réhabiliter les chemins interrompus ou fragilisés
- ✓ Permettre aux jeunes de s'installer sur leur exploitation
- ✓ Optimiser en développant l'irrigation
- ✓ Améliorer l'arabilité des terres par un épierrage facilité

Bénéfices attendus sur les contraintes du territoire

- ✓ Maintenir l'écoulement fluvial souvent menacé par l'urbanisation
- ✓ Limiter la valorisation des constructions par des transactions avec les non-agriculteurs
- ✓ Faciliter la réhabilitation des terres incultes

Bénéfices attendus sur les nouveaux projets

- ✓ Développer l'embauche aujourd'hui difficile en identifiant la main d'oeuvre locale, en valorisant les métiers de la terre, en embauchant avec un projet de formation
- ✓ Faciliter la transmission des exploitations
- ✓ Développer l'agro-tourisme
- ✓ Pérenniser les terres agricoles permettant une stabilité foncière
- ✓ Accompagner les nouveaux exploitants (conseil, formation…)
- ✓ Intégrer les exploitants dans le programme d'action
- ✓ Tirer parti de la proximité des villes

9.4.2. Sur la forêt

La forêt sur Petite-Île est principalement le long des ravines et sur les deux pitons.
Elle contribue :

- ✓ Au maintien de la continuité des ravines
  - Limiter la perte de biodiversité et de continuité
  - Limiter la constructibilité au niveau des ravines en sensibilisant sur la limite cultures / ravine
- ✓ À la préservation des deux pitons refuges des espèces animales patrimoniales

9.4.3. Sur l'environnement

Le principal objectif est la continuité entre les Hauts et le Littoral

Les objectifs :

- ✓ Limiter l'éclairage nuisible aux oiseaux marins par la transition avec la zone côtière
- ✓ Préserver les geckos, espèces endémiques et emblématiques
- ✓ Conforter les réservoirs écologiques (piton Calvaire notamment)
- ✓ Lutter contre les espèces invasives
- ✓ Embellir le paysage périurbain

10. LE PROGRAMME D'ACTION

Information importante :

Bien que le programme d'action ne soit pas soumis à l'enquête publique, il est important de l'évoquer d'autant plus qu'il est inclus dans les pièces du dossier.

Le programme est bien évidemment dicté par les actions visant à engendrer et pérenniser les bénéfices attendus du PAEN tels que décrits dans le chapitre 9.4 précédent

Ce Programme d'action sera piloté par le Conseil Départemental de la Réunion qui a en charge :

- La gestion du fonds FEADER
- L'aménagement du foncier agricole depuis 2006 (contrôle du morcellement des terres agricoles, mise en valeur des terres incultes…)

Son objectif est d'effectuer un état des lieux, de mettre en place des actions afin d'accompagner le développement agricole de l'île.

Enfin, ces actions seront menées avec la participation de **l'ensemble des acteurs du monde agricole** dans le cadre d'« Agri Péï »

11. ANALYSE DES DIFFÉRENTES CONCERTATIONS

Pour rappel, ont été invités aux comités d'étude et de pilotage l'ensemble des acteurs concernés par la création du PAEN à Petite-Île
En voici l'analyse de chacune de ces entités

Entité concernée	Analyse
La Ville de Petite-Île	Voir chapitre 12
La Chambre de l'Agriculture	
Le SMEP	
Les Exploitants agricoles	Bien que la Ville de Petite-Île dispose d'un PLU très protecteur des espaces agricoles, il a été décidé d'impliquer les exploitants agricoles dans la mise en oeuvre du PAEN. La FRCA (Fédération Réunionnaise des Coopératives Agricoles) a été impliquée. Quatorze rencontres et trois ateliers de travail ont ainsi été organisés. Le périmètre du PAEN a été présenté et finement étudié en concertation directe. Les tracés ont été définis en tenant compte de multiples paramètres. Les exploitants agricoles adhèrent aux principes présentés qui ont guidé le tracé du PAEN. Ils entendent préserver leur espace de production. La problématique des voies de circulation demeure toutefois une vraie question.
La CIVIS	La communauté des Villes solidaires bien qu'invitée aux comités de pilotage n'a pas été représentée.

Le Conservatoire du Littoral	Le Conservatoire du Littoral bien qu'invité aux comités de pilotage n'a pas été représenté.
La SAFER	La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural est favorable à la préservation du foncier agricole. Elle sera associée au programme d'action étant un des maîtres d'oeuvre.
Le Syndicat du Sucre	Le Syndicat du Sucre souligne que l'intérêt du PAEN est pertinent pour la Réunion. *Une note est parvenue lors de l'enquête publique et se trouve analysée dans le chapitre 13 de ce rapport*
L'AGORAH	L'Agence d'Urbanisme à la Réunion se déclare favorable et souligne l'avance prise sur Petite-Île.
Le CAUE	Le conseil d'Architecture et de l'Environnement bien qu'invité aux comités de pilotage n'a pas été représenté.
La DAAF	La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt confirme une logique des PAEN avec la politique agricole de l'État.
La DEAL	La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement confirme aussi une logique des PAEN avec la politique agricole de l'État. Elle note que le PAEN est un outil efficace pour lutter contre la spéculation foncière.

12. ANALYSE DE L'ACCORD ET DES AVIS

Le Conseil Départemental a rédigé une analyse de l'accord et des avis le 8 novembre 2021

12.1. Accord de la Ville de Petite-Île

L'accord de la Ville de Petite-Île est nécessaire. La commune a été étroitement associée à ce projet jusqu'à ce jour et a émis un accord à l'unanimité lors du Conseil Municipal du 10 septembre 2021.

Analyse du Conseil Départemental
Aucune modification du projet n'est à prévoir.

Analyse du Commissaire Enquêteur :
L'implication de la Ville lors des études et lors de la présentation du PAEN les 22 octobre et 8 novembre à la population est forte.

12.2. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Réunion

La Chambre de l'Agriculture a émis un avis favorable assorti de deux réserves sur la délimitation du périmètre du PAEN et sur le Programme d'action.
Cet avis a fait l'objet d'une analyse approfondie par le Conseil Départemental.

Analyse du Conseil Départemental
L'avis est considéré comme favorable compte tenu du ce qui est formulé ci-dessous :

Interrogations de la Chambre d'Agriculture	Analyse du Conseil Départemental
Opportunité du PAEN	Après un rappel du contexte règlementaire et du contexte agricole de Petite-Île, la Chambre d'agriculture considère que « le PAEN ne peut que renforcer la préservation de l'agriculture Petite-Îloise ».
Périmètre du PAEN Demande d'inclure dans le périmètre d'étude la plage de Grand Anse le Cap de la Petite-Île et ses périphéries	Cette partie du littoral avait été exclue considérant que les protections qui s'y exercent sont déjà importantes. Le Conservatoire du littoral, sollicité, membre du CoPil, n'a pas exprimé la demande d'inclure cette partie du littoral naturelle (Piton de Grande Anse est propriété du Conservatoire, Grande Anse est dans sa zone de vigilance). Ce projet de périmètre sans cette partie du littoral a été présenté et validé en CoPil du 17/03/21 **Le Conseil Départemental déconseille l'agrandissement demandé.**
Programme d'action du PAEN (non soumis à cette enquête publique) Demande de garanties pour l'agriculture dans les années à venir	La Chambre souhaite ajouter un axe de soutien à l'organisation des filières et la valorisation des produits agricoles aux 3 axes existants du programme : I. Considération d'un territoire d'exception II. Nature et Paysage, « contrechamp » d'une harmonie III. Promotion du métier d'entrepreneur paysan Cet ajout s'inscrit dans la logique exprimée par la Commune et la Chambre lors de la Journée Professionnelle Agricole Réunionnaise du 22 novembre 2021 à Petite-Île **Le Conseil Départemental indique que cet axe sera ajouté au programme d'action dont il appartiendra à la Chambre d'Agriculture de développer les actions.**

Consultation des agriculteurs Précisions sur la consultation des agriculteurs	**Le Conseil Départemental répond que le mécontentement ne s'est pas exprimé lors de l'enquête publique y compris lors de la réunion publique d'information qui s'est tenue le 8 novembre**
Évolution du périmètre du PAEN Inquiétude sur l'évolution du périmètre du PAEN (art. L113-19)	La modification de l'article L113-19 du Code de l'urbanisme (loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019) a pour objet de ne plus devoir recourir à un décret ministériel pour une modification du périmètre induite par les actes de déclarations d'utilité publique ou de projet et ce, pour le seul projet d'infrastructure de transport. L'article L113-19 maintient l'obligation même dans ce cas qu'une modification du périmètre soit soumise à l'avis de la Chambre d'agriculture et à enquête publique. Cet avis laissera donc la possibilité à la Chambre d'Agriculture de s'opposer à tous projets d'infrastructure de transport qu'elle jugerait préjudiciable à l'agriculture. Toute autre modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer ou un plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret. **Le Conseil Départemental indique que cette interrogation, qui est une crainte légitimement exprimée par la Chambre, lui semble infondée.**
Programme d'action Quel budget est consacré à ce Programme d'action	**Le Conseil Départemental informe que cette interrogation qui est également une crainte légitimement exprimée par la Chambre trouvera sa réponse dans le Programme d'actions opérationnelles élaboré avec la Chambre et l'ensemble des acteurs mobilisés.**
L'acquisition des terrains en zone PAEN Les agriculteurs sont inquiets pour leur propriété	**Le Conseil Départemental rappelle que l'acquisition de terrains dans le périmètre d'intervention foncière doit être motivée et servir des projets d'installation ou d'agrandissement des exploitations en s'opposant en particulier à la spéculation foncière nuisible à l'agriculture**

Construction en zone PAEN Crainte des agriculteurs	**Le Conseil Départemental affirme que l'outil PAEN, avec le concours de la Chambre, ne peut que contribuer à la garantie et à la transparence des décisions de la commission.** **En effet, en sanctuarisant l'espace agricole, le PAEN facilitera l'obtention d'avis favorables aux demandes de constructions dans le cadre de projets agricoles en levant toute crainte de dérives. Un courrier en ce sens sera adressé au Président de la Chambre d'Agriculture**

Analyse du Commissaire Enquêteur :
Je souligne que les réserves n'étant pas assorties de conditions sont à mon sens assimilées à des recommandations.

Elles ont été analysées et prises en compte par le Conseil Départemental.

L'argumentaire repris ci-dessus du Président du Conseil Départemental répond explicitement à ces interrogations.

12.3. Avis du SMEP Grand Sud

SMEP (Syndicat Mixte d'Études et de Programmation du SCoT du Grand Sud)
Le SMEP a émis un avis favorable au projet de création du périmètre et d'adoption du programme d'action en tant qu'établissement public de coopération intercommunale en charge du SCoT (*Schéma de Cohérence Territoriale*)

Analyse du Conseil Départemental
Aucune modification du projet n'est à prévoir.

Analyse du Commissaire Enquêteur :
Aucune observation n'a été émise par cette administration.

13. PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Dans la période actuelle de demande de transparence, l'enquête publique est un bon moyen de participation citoyenne en étant associée aux décisions importantes qui impactent le quotidien, Alors que cette enquête revêt un intérêt particulier pour l'aménagement du territoire et pour les documents d'urbanisme qui en découlent, le public ne s'est pas déplacé nombreux, seules sept personnes se sont présentées aux permanences..

Les raisons présumées sont :

- Une population agricole attachée à leur terre
- De petites parcelles globalement valorisées (une valeur moyenne de 3€/m2)
- Un PLU actuel très restreint et déjà très protecteur des espaces agricoles

Le procès-verbal de synthèse des observations a été communiqué par mail au Département le 26 novembre 2021. Le document a été signé le 26 novembre 2021 (annexe 9).
La réponse du Conseil Départemental a été réceptionnée le 10 décembre 2021 (annexe 10)

13.1. Observations reçues par écrit et par mail

Il s'agit des observations recueillies par courrier en Mairie de Petite-Île et par voie électronique.

13.1.1. Observation reçue par écrit au siège de l'enquête (mairie de Petite-Île)

Le Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre a fait parvenir un courrier en date du 18 novembre 2021 reçu le 25 novembre en mairie.
Ce courrier reprend la demande reçue par mail le 24 novembre (voir ci-dessous)

13.1.2. Observation reçue par voie électronique à l'adresse mail : paen.petite-ile.ep2021@cg974.fr

Observation reçue par le Syndicat du Sucre

Le syndicat du Sucre a fait parvenir un mail le mardi 23 novembre. Celui-ci est assorti d'une note (annexe 7). Ce document a été transmis le 23 novembre au Département pour analyse et réponse
Le Syndicat du Sucre est très favorable au PAEN. Cependant le Syndicat du Sucre demande l'intégration des zones suivantes dans le PAEN :

Réponse du Conseil Départemental

Le périmètre retenu a été élaboré en concertation avec les acteurs dont la Commune. Voici la réponse du Conseil Départemental sur ces trois demandes :

La zone au sein du bourg de proximité de Grande Anse, Les parcelles AX243, 244, 346 AW254, 255, 1413, 1414 et 1439.	❖ Toutes les parcelles concernées sont en Zone Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) du SAR approuvé en 2011. ❖ A l'ouest, la zone AU est destinée à un équipement public et isolera cette partie qui ne présente pas une continuité agricole stratégique. ❖ A l'est, les exploitants n'ont pas jugé pertinent de mettre les terres dans le PAEN à la recherche d'une limite entre les espaces plus rectiligne. **Le Conseil Départemental ne souhaite pas donner suite à cette demande d'agrandissement du périmètre**
La zone agricole en coupure d'urbanisation sur Manapany les bas Les parcelles AV153, 126, 453, 433 et 426	Le tracé du PAEN a suivi le principe d'une limite « corrective » plus rectiligne entre les deux espaces agricoles et urbains. **Pour autant, les parcelles n'étant pas en Zone Préférentielle d'Urbanisation au SAR, le Département accepte de suivre la demande du Syndicat d'inclure ces parcelles dans le PAEN**
La zone agricole située Chemin Isaac, rue des Maraîchers Les parcelles BE 129, 455, 454, 409, 485, 489, 484, 43, 364, 44, 365, 176, 416, 609, 611, 612 et 70	Si le PAEN a bien la vocation de protéger un espace agricole, il n'a pas celui d'entraver l'émergence d'un projet urbain cohérent sur un quartier qui en manque ("coup par coup". De plus les terres ne sont pas les plus fertiles (coulée basaltique "Roches maigres") avec des parcelles exiguës qui les rend difficilement exploitables. **Le Département ne souhaite pas donner suite à cette demande d'agrandissement du périmètre**

Analyse du Commissaire Enquêteur

Les demandes d'extension du PAEN par le Syndicat du Sucre appuient bien l'acceptation forte de la notion de PAEN.
Cependant, j'accompagne le Conseil Départemental sur le choix de ne pas intégrer deux des trois zones.

Concernant la zone Manapany les bas, bien que la demande soit pertinente appuyée par l'acceptation du Conseil Départemental d'intégrer cette zone dans le PAEN, j'émets une recommandation de ne pas modifier le périmètre défini et présenté à la population dans le cadre de cette présente enquête publique au risque de fragiliser juridiquement le dossier devant de potentiels recours.

Recours pouvant être justifiés au regard des articles L.113-16 à L.113.21 du code de l'urbanisme et des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 à R.123-21 du code de l'environnement

Observation reçue par le Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre

Le Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre a fait parvenir un mail le mardi 24 novembre. Celui-ci est assorti d'une note (annexe 8). Ce document a été transmis le 24 novembre au Départemental pour analyse et réponse.

Le Comité est très favorable au PAEN, et même demandeur de son extension sur l'île,
Cependant, le Comité souhaite son élargissement
- aux parcelles classées Ad au PLU en vigueur (en aval de la RN sur le secteur de Grand Anse
- aux parcelles classées Acu au PLU en vigueur (secteur Manapany les Bas - Allée Fleur de Canne).

Face aux problématiques liées à l'habitat en zone agricole, le Comité souhaite fusionner les actions 2 et 6 du programme d'action avec comme objectif le maintien et la restauration de la destination agricole du bâti existant.

Réponse du Conseil Départemental

Concernant l'élargissement du PAEN, les éléments de réponses sont repris dans la réponse au Syndicat du Sucre. En effet, deux des trois zones d'élargissement du PAEN demandées sont les mêmes.

Concernant la demande de fusionner les actions 2 et 6 du programme d'action, le Conseil Départemental a rappelé que le programme d'action n'est pas inclus dans l'enquête publique.

Analyse du Commissaire Enquêteur

Concernant l'élargissement du PAEN, voir mon analyse (observation du Syndicat du Sucre).
Concernant la crainte sur l'habitat, le Conseil Départemental a apporté une réponse dans son analyse de l'avis de la chambre d'Agriculture (dernier point du chapitre 12.2) Et cette réponse me convient.

13.2. Observations recueillies sur le registre d'enquête

Observations de Mme Sandrine Baud et M Bruno Robinaud

Ce couple d'exploitants agricoles posent la question suivante :

- Quelle est la politique du Conseil Départemental concernant l'extension d'un bâti à vocation agricole ? Et notamment dans le Programme d'action que vous prévoyez de mettre en place ? »

Réponse du Conseil Départemental

Le Département n'a pas la compétence de l'Application du Droit des Sols, qui relève du PLU, compétences communes ou EPCI. Pour autant le Département siège à la CDPENAF et donne son avis pour les projets qui y sont soumis

Observations du Commissaire Enquêteur

Une réponse qui me convient

Observations de Mme Martine Etheve

Cette personne pose deux questions

- Quelle est la pertinence du PAEN et voire à plus long terme la pérennité du monde agricole ?
- Quel est l'impact du PAEN sur le besoin futur des terrains disponibles pour loger la population ?

Réponse du Conseil Départemental

Le PAEN créé, il ne peut plus y avoir de zone AU dans le périmètre.
Un PAEN tient compte de ce besoin futur lors de son élaboration, il requiert l'accord de la Commune. La réponse à ce besoin ne passe plus en priorité par les extensions d'urbanisation mais par la densification urbaine

Observations du Commissaire Enquêteur
Une réponse qui me convient

13.3. Question du Commissaire Enquêteur

Question du Commissaire Enquêteur
Pouvez-vous éclairer les observations de la chambre d'agriculture ?

Réponse du Conseil Départemental
Le Conseil Départemental a apporté dès le 25 octobre les éléments de réponse repris dans le chapitre 12.2.

Analyse du Commissaire Enquêteur
Voir mon analyse dans le chapitre 12.2.

Saint Gilles les Bains, le 15 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur
Pierre Romani

ANNEXES

Annexe 1 : Désignation du Commissaire Enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

01/09/2021

N° E21000023 /97

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LA RÉUNION

LE MAGISTRAT DELEGUE

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 26/08/2021, la lettre par laquelle le Département de La Réunion demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) sur le territoire communal de Petite-île ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de La Réunion du 1er juillet 2019 portant délégation en matière d'enquêtes publiques ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pierre ROMANI est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Département de La Réunion et à M. Pierre ROMANI.

Fait à Saint-Denis, le 01/09/2021

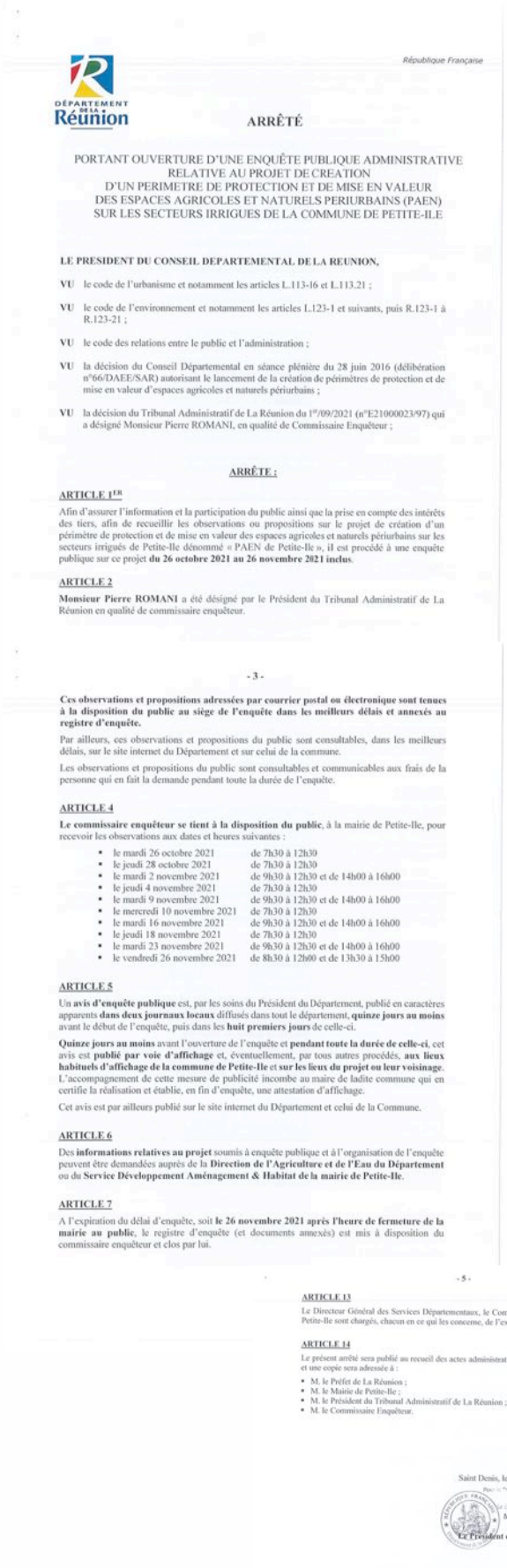
Le magistrat délégué,

Jean- Philippe SEVAL

Pour expédition conforme,
P/La greffière en chef,
La greffière,

Nadine ROUGIER

Annexe 2 : Arrêté Départemental



République Française

DÉPARTEMENT DE LA Réunion

ARRÊTÉ

PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE
RELATIVE AU PROJET DE CREATION
D'UN PERIMETRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN)
SUR LES SECTEURS IRRIGUES DE LA COMMUNE DE PETITE-ILE

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA REUNION,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.113-16 et L.113.21 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, puis R.123-1 à R.123-21 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU la décision du Conseil Départemental en séance plénière du 28 juin 2016 (délibération n°66/DAEE/SAR) autorisant le lancement de la création de périmètres de protection et de mise en valeur d'espaces agricoles et naturels périurbains ;

VU la décision du Tribunal Administratif de La Réunion du 1er/09/2021 (n°E21000023/97) qui a désigné Monsieur Pierre ROMANI, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1ER

Afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, afin de recueillir les observations ou propositions sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur les secteurs irrigués de Petite-Ile dénommé « PAEN de Petite-Ile », il est procédé à une enquête publique sur ce projet **du 26 octobre 2021 au 26 novembre 2021 inclus**.

ARTICLE 2

Monsieur Pierre ROMANI a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de La Réunion en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3

Le dossier d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains précité **comprend les pièces suivantes** :

- le présent arrêté
- un plan de situation du périmètre
- un plan de délimitation du périmètre
- une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture et l'environnement.
- L'accord et les avis recueillis sur ce projet au titre de l'article R.113-20 du code de l'urbanisme.

Le dossier d'enquête publique est **déposé à la mairie de Petite-Ile durant 32 jours consécutifs à partir du 26 octobre 2021** et toute personne pourra en prendre connaissance sur place sur support papier (et sur un poste informatique, sur demande à l'accueil de la mairie), à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés, aux horaires d'ouverture au public de la mairie soit :

du lundi au jeudi de 7h30 à 16h00 et le vendredi de 7h30 à 15h00.

Adresse de la mairie de Petite-Ile : Hôtel de ville de PETITE-ILE - 192, rue Mahé de Labourdonnais 97429 PETITE-ILE

Le dossier d'enquête est également téléchargeable pendant la durée de l'enquête sur le site internet du Département et sur celui de la commune de Petite-Ile.

- Le **site internet du Département** : https://www.departement974.fr
- Le **site internet de la commune** : https://www.petite-ile.re

Toute personne pouvant, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Département dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête à l'adresse postale suivante :

Département - Direction de l'Agriculture et de l'Eau / SIPT
2, rue de la Source - 97488 Saint-Denis Cedex

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions sur le projet peuvent être directement consignées par les intéressés **sur le registre d'enquête** ouvert à cet effet à la mairie de Petite-Ile.

Ce registre à feuillets non mobiles est coté. Il est ouvert par Le Maire de Petite-Ile et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions éventuelles peuvent également être envoyées en mairie et doivent être réceptionnées au plus tard avant la fin de l'enquête, soit **avant le vendredi 26 novembre à 15h00** :

- par **voie postale** au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

  M. Pierre ROMANI – Commissaire Enquêteur – Projet PAEN
  Hôtel de ville de PETITE-ILE
  192, rue Mahé de Labourdonnais 97429 PETITE-ILE

- par **voie électronique** à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

  paen.petite-ile.ep2021@cg974.fr

Ces observations et propositions adressées par courrier postal ou électronique sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais et annexés au registre d'enquête.

Par ailleurs, ces observations et propositions du public sont consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet du Département et sur celui de la commune.

Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Petite-Ile, pour recevoir les observations aux dates et heures suivantes :

le mardi 26 octobre 2021	de 7h30 à 12h30
le jeudi 28 octobre 2021	de 7h30 à 12h30
le mardi 2 novembre 2021	de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00
le jeudi 4 novembre 2021	de 7h30 à 12h30
le mardi 9 novembre 2021	de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00
le mercredi 10 novembre 2021	de 7h30 à 12h30
le mardi 16 novembre 2021	de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00
le jeudi 18 novembre 2021	de 7h30 à 12h30
le mardi 23 novembre 2021	de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 16h00
le vendredi 26 novembre 2021	de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h00

ARTICLE 5

Un **avis d'enquête publique** est, par les soins du Président du Département, publié en caractères apparents **dans deux journaux locaux** diffusés dans tout le département, **quinze jours au moins** avant le début de l'enquête, puis dans les **huit premiers jours** de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et **pendant toute la durée de celle-ci**, cet avis est **publié par voie d'affichage** et, éventuellement, par tous autres procédés, **aux lieux habituels d'affichage de la commune de Petite-Ile** et **sur les lieux du projet ou leur voisinage**. L'accompagnement de cette mesure de publicité incombe au maire de ladite commune qui en certifie la réalisation et établie, en fin d'enquête, une attestation d'affichage.

Cet avis est par ailleurs publié sur le site internet du Département et celui de la Commune.

ARTICLE 6

Des **informations relatives au projet** soumis à enquête publique et à l'organisation de l'enquête peuvent être demandées auprès de la **Direction de l'Agriculture et de l'Eau du Département** ou du **Service Développement Aménagement & Habitat de la mairie de Petite-Ile**.

ARTICLE 7

A l'expiration du délai d'enquête, soit **le 26 novembre 2021 après l'heure de fermeture de la mairie au public**, le registre d'enquête (et documents annexés) est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

ARTICLE 8

Dans **la huitaine suivant la clôture du ou des registres d'enquête**, le **commissaire enquêteur rencontre le Département**, responsable du projet, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans **le procès-verbal de synthèse**. Le Département dispose d'**un délai de 15 jours** pour produire ses **observations éventuelles**.

ARTICLE 9

Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au(x) registre(s) d'enquête et entendu toute personne qu'il lui parait utile de consulter, le commissaire enquêteur établi un **rapport** qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne, dans une présentation séparée, ses **conclusions motivées** en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un **délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique**, il transmet l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées au **Président du Département**. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au **Président du Tribunal Administratif de La Réunion**.

ARTICLE 10

Une **copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur** est adressée par le Président du Département, dès leur réception par le service du Département en charge du dossier (Direction de l'Agriculture et de l'Eau / SIPT), à la mairie de Petite-Ile et au préfet du Département de La Réunion, **pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique**. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont par ailleurs publiés dans les mêmes conditions de durée sur **le site internet du Département et sur celui de la mairie de Petite-Ile**.

Les personnes intéressées peuvent en obtenir la communication, auprès du Président du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public l'administration relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

ARTICLE 11

Le lieu des permanences, en accord avec la mairie de Petite-Ile, devra se situer dans une ou des pièces pouvant être aérées à intervalles réguliers et être aménagées en prévoyant l'organisation de files d'attente et du filtrage durant les permanences "présentielles" du commissaire enquêteur avec les mesures barrières appropriées : port du masque obligatoire dans les lieux publics clos, distanciation en salle de permanence avec la mise à disposition de gel hydroalcoolique, éventuellement de gants pour la manipulation du dossier d'enquête, etc.

ARTICLE 12

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre peut être décidé, postérieurement à l'enquête publique, par délibération du Conseil Départemental de La Réunion.

ARTICLE 13

Le Directeur Général des Services Départementaux, le Commissaire Enquêteur et le Maire de Petite-Ile sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du Département de La Réunion et une copie sera adressée à :

- M. le Préfet de La Réunion ;
- M. le Mairie de Petite-Ile ;
- M. le Président du Tribunal Administratif de La Réunion ;
- M. le Commissaire Enquêteur.

Saint Denis, le 08 OCT. 2021

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation, la Directrice générale des services

Michèle COURTAUD

Le Président du Conseil Départemental

Annexe 3 : Affichage sur le terrain

Maison de Service Au Public Petite-Île

Mairie du centre ville

CD 29

Rue du Général de Gaulle

Annexe 4 : Attestations d'affichage

PETITE-ÎLE
UNE VILLE POUR TOUS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de La Réunion
MAIRIE DE PETITE-ÎLE

Service Développement Aménagement& Habitat
Cellule économie
Dossier suivi par : Jessie Técher
Courriel : techer.jessie@petite-ile.re
Tél. : 02 62 56 79 72

N/Réf : 21-7631 /SDAH/Eco/JT/IV

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Serge Hoareau Maire de la Commune de Petite-Île, atteste avoir affiché le 11 octobre 2021, à la Mairie de Petite-Île ainsi que dans les locaux de France Services à Piton-des-Goyaves, une copie de la décision départementale n°66/DAEE/SAR du 08 octobre 2021, afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, afin de recueillir les observations ou propositions sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur les secteurs irrigués de Petite-Île dénommé « PAEN de Petite-Île », il est procédé à une enquête publique sur ce projet **du 26 octobre 2021,** et ce, jusqu'au **26 novembre 2021 inclus**.

Fait à Petite-Île, le 26/11/2021

Le Maire

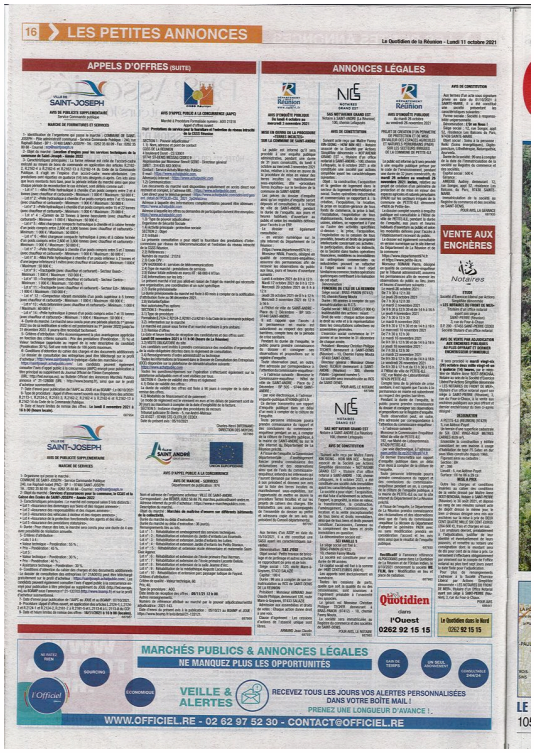
MAIRIE DE PETITE-ÎLE (974) - La Réunion

Serge Hoareau

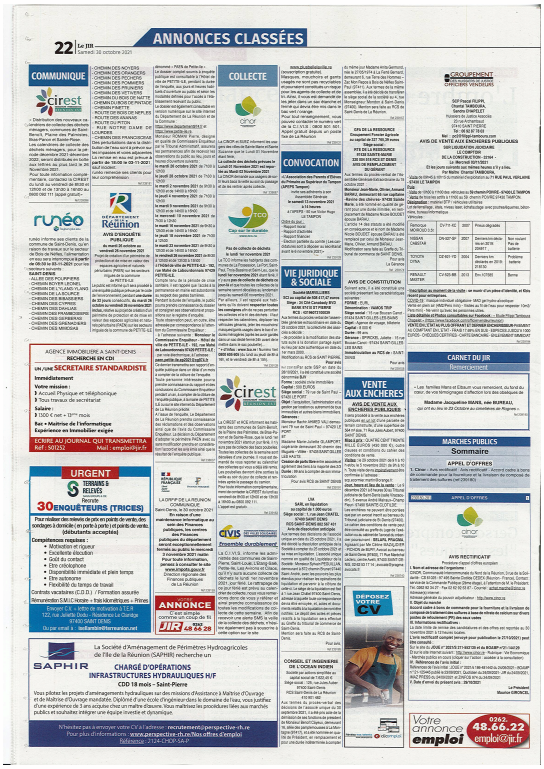
Hôtel de Ville – 192 rue Mahé de Labourdonnais – 97429 Petite-Ile
www.petite-ile.re - Tél. : 02 62 56 79 79 – Fax : 02 62 56 79 70 – Mail : mairie@petite-ile.re

Annexe 5 : Parutions dans les journaux

JIR du 11 octobre 2021



Le Quotidien du 11 octobre 2021



JIR du 30 octobre 2021

Le Quotidien du 30 octobre 2021

Annexe 6 : Article dans le JIR

2 LE FAIT DU JOUR

Terres à préserver

L'ÉDITO

Un chèque pour les jeunes

AGRICULTURE. Courant octobre, les habitants de Petite-Île ont été invités à donner leur avis sur la création dans leur territoire d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles (PAEN). Il s'agit du premier sur l'île. Avec l'aide du Département, Le Port, Saint-Denis, Saint-Louis et Saint-André se sont aussi engagés dans cette démarche de protection contre la pression de l'urbanisation.

L'ACTU VUE PAR SOUCH

Muet à son procès, Sarko a fait valoir son immunité présidentielle

3

L'AVIS RÉSERVÉ DE LA CHAMBRE VERTE

1 185

LES JPR : DE LA RÉFLEXION À L'ACTION

UN LABEL "100% RÉUNION" EN 2022

STRUCTURER LA RESTAURATION COLLECTIVE

Annexe 7 : Observations du Syndicat du Sucre

SYNDICAT DU Sucre DE LA REUNION

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de ville de Petite-Ile
192, rue Mahé de Labourdonnais
97429 PETITE-ILE

Sainte-Clotilde, le 18 novembre 2021

Objet : projet de création d'un PAEN sur les secteurs irrigués de la commune de Petite-Ile

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur les secteurs irrigués de la commune de Petite-Ile est actuellement soumis à enquête publique selon les termes de l'article R.113-21 du code de l'urbanisme.

Le Syndicat du Sucre de La Réunion (SSR) a été associé au comité de pilotage de l'élaboration du projet de PAEN et nous en remercions le Conseil Départemental à l'initiative du projet. Aussi, nous vous adressons notre contribution dans le cadre de l'enquête publique.

L'outil PAEN doit permettre de protéger durablement la vocation et les fonctions des terres agricoles et naturelles face à l'étalement urbain, afin de favoriser une activité agricole pérenne et fonctionnelle ainsi que des espaces naturels et des paysages de qualité.

Les secteurs irrigués de la commune de Petite-Ile sont des terroirs privilégiés et de premier intérêt pour la culture de la canne à sucre et par suite pour l'équilibre de la filière à l'échelle du Grand Sud et du Département. Au sein du périmètre d'étude pour la définition du PAEN, plus de 155 exploitations cultivent de la canne à sucre et celle-ci valorise près de 650 hectares soit 63% de la surface du périmètre hors enveloppe urbaine. Plus largement, ces terroirs comptent parmi les meilleurs potentiels agronomiques naturels de l'île. De plus, ils ont fait l'objet d'investissements importants de la part des collectivités publiques et des exploitants agricoles et qu'il convient de sécuriser à long terme.

Vous trouverez en pièce jointe nos observations détaillées sur le projet de création du PAEN.

Nous partageons pleinement le principe de création du PAEN de Petite-Ile. Nous prenons acte de la délimitation proposée pour le périmètre d'intervention ; celle-ci appelle cependant des observations de notre part qui portent sur l'élargissement du périmètre afin qu'il intègre des parcelles agricoles situées :

- au sein du bourg de proximité de Grande Anse,
- en coupure d'urbanisation sur Manapany les bas,
- au contact du secteur résidentiel classé parmi les *territoires ruraux habités* à proximité de la rue des Maraichers et du chemin Isaac.

S'agissant du programme d'actions, nous partageons les propositions relatives :

- aux opérations d'aménagement et d'équipement destinées à améliorer les conditions de production (circulation agricole, irrigation, améliorations foncières),
- à la requalification du paysage périurbain,
- à la promotion des métiers de l'agriculture.

Nous insistons sur l'opportunité offerte par le PAEN d'appuyer une gestion dynamique du foncier agricole. Le PAEN doit favoriser la mise en œuvre de démarches nouvelles à La Réunion ou dynamiser la réponse collective à des problématiques toujours prégnantes :

- la structuration du parcellaire agricole et le regroupement des parcelles des exploitations morcelées,
- la mise en culture des terres en friche,
- le maintien ou la restauration de la destination agricole des bâtiments existants au sein du PAEN, y compris les habitations existantes attachées aux exploitations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvie Le Maire,
Déléguée Générale

2

Annexe 8 : Observations du Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre

Comité Paritaire Interprofessionnel de la Canne et du Sucre de La Réunion

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hôtel de ville de Petite-Ile
192, rue Mahé de Labourdonnais
97429 PETITE-ILE

Saint-Denis, le 18 novembre 2021

Objet : Projet de création d'un PAEN sur les secteurs irrigués de la commune de Petite-Ile

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet porté par la Collectivité départementale d'instauration d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur les secteurs irrigués de la commune de Petite-Ile, nous vous adressons les observations du Comité Paritaire de la Canne et du Sucre (CPCS).

Le PAEN permettra de protéger à long terme la vocation agricole et naturelle des terrains qu'il délimite et contribuera ainsi à lutter contre la spéculation foncière et à sécuriser les investissements agricoles. **A ce titre le CPCS se félicite de l'initiative du Département. Il est souhaitable que de tels périmètres soient plus largement mis en œuvre à l'échelle du département pour couvrir les terres de meilleure valeur agronomique, support déterminant des performances et de la viabilité technico-économiques des exploitations et des filières agricoles.** L'instauration de ces périmètres d'intervention concoure à trois des axes du projet interprofessionnel de la filière canne-sucre-énergie :

- Accroître le potentiel productif et le revenu des producteurs dans un modèle familial inclusif,
- Optimiser l'organisation de la filière, les conditions de récolte et la qualité,
- Poursuivre et accentuer la contribution sociétale et de développement durable de la filière.

Les secteurs irrigués de la commune de Petite-Ile couverts par le PAEN sont en grande partie valorisés en canne à sucre. Plus de 155 exploitations y produisent de la canne à sucre et celle-ci couvre près de 650 hectares soit plus de 60% de la surface du périmètre d'étude hors enveloppe urbaine. Les rendements de référence en canne à sucre atteignent 140 tonnes/hectares et ces terrains qui ont bénéficié d'importants investissements publics et privés permettent également un large éventail de cultures fruitières et maraichères.

Le CPCS prend acte de la délimitation du périmètre d'intervention proposée. Il souhaiterait toutefois que le PAEN soit élargi pour intégrer :

- les parcelles classées Ad au PLU en vigueur en aval de la route nationale sur le secteur de Grande Anse (carte 1 en annexe),
- l'intégralité des parcelles classées Acu (coupure d'urbanisation) au PLU en vigueur sur Manapany les Bas (Allée Fleur de Canne) (carte 2 en annexe).

Le programme d'actions accompagnant l'instauration du périmètre d'intervention doit permettre en premier lieu d'améliorer les conditions de production et de favoriser des gains de productivité à l'échelle des exploitations agricoles. **Parmi les objectifs agricoles du programme d'actions, le CPCS partage les propositions consistant à**

- **faciliter les circulations agricoles,**
- **optimiser l'irrigation à la parcelle,**
- **gagner de l'arabilité par un chantier d'épierrage,**
- **restaurer l'écoulement du pluvial,**
- **structurer le parcellaire agricole,**

ainsi que les orientations de gestion portant sur :

- **la main d'œuvre agricole,**
- **la valorisation des métiers de la terre,**
- **la transmission des exploitations agricoles.**

L'action n°2 « *Habiter sur l'exploitation* » relative au bâti au sein du PAEN suscite en revanche des réserves importantes. Il est en effet crucial de maintenir la compacité des espaces de production et d'empêcher le mitage afin de faciliter les opérations culturales, de permettre aux exploitations de s'adapter aux exigences agro-environnementales croissantes, de réduire les risques de conflits de voisinage et de nuisances réciproques entre les usages résidentiels et l'exercice des activités agricoles.

La proximité ou l'insertion d'habitations au sein des espaces agricoles génèrent des contraintes pour les pratiques agricoles, notamment les distances règlementaires pour l'épandage d'effluents et les distances de sécurité pour les traitements phytopharmaceutiques. Par ailleurs, les constructions d'habitations autorisées en zone agricole peuvent pénaliser la transmission des exploitations et l'installation en renchérissant le coût du foncier.

Nous souhaiterions que les actions 2 et 6 « Acquérir le bâti sur le périmètre pour les besoins agricoles » puissent être fusionnées et avoir pour objectif le maintien et la restauration de la destination agricole du bâti existant.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Co-président Planteur,

Pierre-Emmanuel THONON

Le Co-président Industriel,

Florent THIBAULT

2

Annexe 9 : PV de synthèse des observations

Dossier N° **E21000023/97**

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

Enquête publique administrative
relative au projet de création d'un

« Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) »
sur les secteurs irrigués de la commune de PETITE-ILE

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

OBJET

L'enquête publique porte sur le projet de création d'un PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains) sur les secteurs irrigués de la commune de Petite-Île.

OBSERVATIONS RECUEILLIES

Conformément à l'article 8 de l'arrêté du Président du Conseil Départemental en date du 8 octobre 2021, ce présent procès-verbal de synthèse des observations a été communiqué par mail au Département le 26 novembre 2021

1. Observations reçues par écrit au siège de l'enquête (mairie de Petite-Île)

Le Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre a fait parvenir un courrier en date du 18 novembre 2021 reçu le 25 novembre en mairie. Ce courrier reprend la demande reçue par mail le 24 novembre (voir ci-dessous)

2. Observations reçues par voie électronique à l'adresse mail : paen.petite-ile.ep2021@cg974.fr

Observation reçue par le Syndicat du Sucre
Le syndicat du Sucre a fait parvenir un mail le mardi 23 novembre. Celui-ci est assorti d'une note.
Ce document a été transmis le 23 novembre au Département pour analyse et commentaires

Observation reçue par le Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre
Le Comité Paritaire interprofessionnel de la Canne et du Sucre a fait parvenir un mail le mardi 24 novembre. Celui-ci est assorti d'une note.
Ce document a été transmis le 24 novembre au Département pour analyse et commentaires

3. Observations recueillies sur le registre d'enquête

Observations de Mme Sandrine Baud et M Bruno Robinaud
Ce couple d'exploitants agricoles pose la question suivante :
« Quelle est la politique du Département concernant l'extension d'un bâti à vocation agricole ? Et notamment dans le plan d'action que vous prévoyez de mettre en place ? »

Observations de Mme Martine Etheve
Cette personne pose deux questions :
« - Quelle est la pertinence du PAEN et voir à plus long terme la pérennité du monde agricole ?
- Quel est l'impact du PAEN sur le besoin futur des terrains disponibles pour loger la population ? »

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Question du commissaire enquêteur lors de l'étude du dossier d'enquête :
Pouvez-vous éclairer les observations de la chambre d'agriculture ?
Nota important : Le Conseil Départemental a apporté dès le 25 octobre les éléments de réponse repris dans le chapitre 11.1 du rapport d'enquête.

Observations du commissaire enquêteur
L'analyse de le la réponse sera aussi reprise dans le chapitre 11.1. du rapport d'enquête.

Saint Gilles les Bains, le vendredi 26 novembre 2021

Le Commissaire Enquêteur
Pierre ROMANI

Département de la Réunion
Le Directeur de
l'Agriculture et de l'Eau
Guillaume CHARLAT

Annexe 10 : Réponse du Conseil Département au PV de Synthèse

DÉPARTEMENT DE LA Réunion

PERIMETRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN) SECTEURS IRRIGUES - COMMUNE DE PETITE ILE

Analyse des accords et avis sur le périmètre et le programme d'action,
Enquête publique - Réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Chronologie :

- Lancement de l'étude de faisabilité le 23/09/21
- Comité de Pilotage du 28/10/20
- Ateliers des 09, 16 et 23/02/21
- Comité de Pilotage du 17/03/21 concluant à la faisabilité d'un PAEN
- Dossier définitif établi le 15/07/21 et comprenant :
  1. Plan de situation
  2. Notice de présentation
  3. Périmètre
  4. Programme d'action
- Demandes d'accords à la Commune et d'avis en date du 10/08/21 au titre de l'article L113-16 du Code de l'urbanisme
- Accords de la Commune en date du 14/09/21
- Avis du SMEP Grand Sud en tant qu'EPCI en charge du SCoT approuvé le 18/02/20 en date du 07/10/21.
- Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 08/10/21.
- Présentation de la démarche PAEN de Petite-Ile lors de la Journée de la Production Agricole Réunionnaise, édition 2021 du 22/10/21
- Enquête publique du 26/10 au 26/11/21 concernant le périmètre
- Réunion publique du 8/11/21 initiée par le Département de La Réunion
- PV de synthèse du commissaire enquêteur transmis le 26/11/21
- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur (prévu pour le 09/12/21)

Remarque :

- **Seul le périmètre est soumis à l'enquête publique**, le programme d'action accompagne le dossier d'enquête. Le programme d'action est soumis aux mêmes accords et avis au titre de l'article L113-21 du Code de l'urbanisme ; ces derniers seront également analysés.
- Les tableaux suivants ont pour objet la traçabilité des décisions et modifications qui seraient apportées au projet.

Page 2 sur 13

PAEN de PETITE ILE : analyse des accords et avis (L113-16 du Code de l'urbanisme)

1. Accords

Accords de la Commune de Petite ile du 14/09/21 sur la création du périmètre et l'adoption du programme d'action

Accords	Analyse et éventuelles modifications du projet à prévoir
Accords à l'unanimité du Conseil Municipal en séance du 10/09/21 **Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité, décide :** • **D'approuver le programme d'actions et le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) établis sur notre Commune ;** • **D'autoriser le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.**	La Commune a été étroitement associée à l'étude de faisabilité jusqu'au dossier de PAEN soumis à l'enquête publique. ⇨ Aucune modification du projet à décider

2. Avis favorables

Avis du SMPE Grand Sud du 07/10/21 sur la création du périmètre et l'adoption du programme d'action

Avis	Analyse et éventuelles modifications du projet à prévoir
Avis favorable sur le projet : **Monsieur,** **Par courrier réceptionné le 12 aout 2021, vous nous avez fait parvenir en tant que Personne Publique Associée, le projet PAEN sur le territoire communal de Petite Ile, pour avis technique.** **Ce dernier est composé de plusieurs pièces :** **- plan de situation** **- plan de délimitation du périmètre** **- Notice de Présentation** **- Programme d'actions** **Après examen des pièces transmises par vos services, le SMEP du Grand Sud émet un avis favorable sur ce projet de création de périmètre.**	Le SMEP a donné un avis favorable au projet de création du périmètre et d'adoption du programme d'actio en tant qu'EPCI en charge du SCoT. ⇨ Aucune modification du projet à décider.

Avis de la Chambre d'Agriculture du 08/10/21sur la création du périmètre et l'adoption du programme d'action

Avis	Analyse et éventuelles modifications du projet à prévoir
[.... **Le PAEN ne peut que renforcer la préservation de l'agriculture petite-iloise.** p 2 de l'avis ...]	La Chambre d'agriculture a été associée à l'élaboration du projet et membre du Comité de Pilotage. Après un rappel du contexte règlementaire et du contexte agricole de Petite Ile, la Chambre d'agriculture considère que « le PAEN ne peut que renforcer la préservation de l'agriculture Petite-Iloise ».
Le Périmètre du PAEN [.... **Néanmoins, il nous semble primordial que la plage de Grand Anse, « Le Cap » de la Petite-Ile et ses périphéries ne soient pas inclus dans le PAEN. En effet, nous estimons que ces zones naturelles remarquables doivent être protégées au même titre que l'agriculture.** p 4 de l'avis, paragraphe 3 ...]	Le périmètre ne comprend ni Grande Anse ni le « Cap », Nous supposons que la Chambre souhaite qu'ils en fassent parti comme l'indiquerait la seconde phrase du paragraphe ? <u>Dans l'affirmative :</u> • Le périmètre d'étude avait exclu cette partie du littoral considérant que les protections qui s'y exercent sont déjà importantes. • Le Conservatoire du littoral, sollicité, membre du CoPil, n'a pas exprimé la demande d'inclure cette partie du littoral, naturelle. o Piton de Grande Anse est propriété du Conservatoire. o Grande Anse est dans sa zone de vigilance. • Le projet de périmètre sans cette partie du littoral a été présenté en CoPil du 17/03/21.

	• L'agrandissement du périmètre serait conséquent sans avoir été soumis à l'enquête publique. ⇨ Le Département ne souhaite pas donner suite à cette demande d'agrandissement pour ces raisons
Le Programme d'action du PAEN (non soumis à l'enquête publique) [.... Ces thématiques sont inspirées de la charte agricole de la commune de 2011 et je vous en remercie ; néanmoins en ce qui concerne le volet agricole, nous voulons plus de garantie pour l'agriculture dans les années à venir, tels que un axe porté sur le soutien d'organisation des filières et la valorisation des produits agricoles ou l'amélioration des conditions techniques de production. p 4 de l'avis, paragraphe 6 ...]	La Chambre souhaite ajouter un axe de soutien à l'organisation des filières et la valorisation des produits agricoles aux 3 existants du programme : I. Conforter d'un terroir d'exception II. Nature et Paysage, contrechant d'une harmonie III. La promotion du métier d'entrepreneur paysan Cet ajout s'inscrit dans la logique exprimée par la Commune et la Chambre lors de la Journée Professionnelle Agricole Réunionnaise du 22/10/21 à Petite Ile. ⇨ Cet axe sera ajouté en complément au programme d'action sous la forme d'une seule orientation stratégique dont il appartiendra à la Chambre d'Agriculture de développer les actions.
Avis de la Chambre d'Agriculture	Après avoir rappelé la performance de l'outil pour la protection des terres agricoles et sur la base d'une

Le dispositif de PAEN est un outil performant pour la protection des terres agricoles réunionnaises. Néanmoins, la Chambre d'Agriculture ne peut se prononcer directement sans une consultation au préalable des agriculteurs de la zone visée. En effet, le gel des territoires agricoles dans un contexte insulaire comme le notre pourrait entrainer le mécontentement de la population concernée (en plus des contraintes existantes : Parc National, EBC, PPR, Coupure d'urbanisation, CDPENAF, etc.). Ainsi, le lundi 4 octobre 2021, nous avons réuni des agriculteurs petite-ilois et échangé sur le PAEN afin de recueillir leurs opinions. Quatre points précis semblent susciter des interrogations : 1. Sur la modification du périmètre du PAEN. En effet, toute réduction du périmètre du PAEN se réalise par décret interministériel. De plus, nous émettons une grande crainte à propos de l'article L113-19 (Modifié	« consultation préalable des agriculteurs de la zone visée », la Chambre évoque un éventuel « mécontentement » de la population concernée et formule 4 interrogations. Il n'y a pas eu d'expression de mécontentement exprimée dans le cadre de l'enquête publique y compris lors de la réunion publique d'information organisée par la Département qui s'est tenue le 8 novembre. Concernant les 4 interrogations : 1. **Modification du périmètre de PAEN** La modification de l'article L113-19 du Code de l'urbanisme (loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019) a pour objet de ne plus devoir recourir à un décret ministériel pour une modification du périmètre induite par les actes de déclarations d'utilité publique ou de projet et ce, pour le seul projet d'infrastructure de transport. L'article L113-19 maintient l'obligation même dans ce cas qu'une modification du périmètre soit soumise à l'avis de la Chambre d'agriculture et à enquête publique. Cet avis laissera donc la possibilité à la Chambre d'Agriculture de s'opposer à tous projets d'infrastructure de transport qu'elle jugerait préjudiciable à l'agriculture.

2. Sur le programme d'action Une crainte soulevée lors des échanges a été portée sur la budgétisation du plan d'action : quel budget y sera t-il consacré ? En effet, le retour d'expérience de l'exemple du PAEN des Verdisses dans le Département de l'Hérault est mitigé, avec notamment le manque de budget octroyé par le Département dans l'application du Plan d'Action. Ce qui a entraîné le mécontentement et la déception des agriculteurs sur certaines actions prévues initialement.	**Toute autre modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.** **Cette interrogation qui est une crainte légitimement exprimée par la Chambre nous semble infondée.** **2. Sur le programme d'action** Le programme d'action émet des objectifs et des stratégies pour les servir. Il accompagne la création du périmètre d'intervention. Il appartiendra à la Chambre avec tous les acteurs qui seront associées à sa mise en œuvre au travers du plan d'actions opérationnelles de mobiliser les moyens techniques, humains et financiers pour concrétiser les actions qui seront retenues. D'ores et déjà le positionnement du Département en tant qu'opérateur du plan d'actions permettra de répondre rapidement aux côtés de la Chambre aux attentes des agriculteurs. **Cette interrogation qui est également une crainte légitimement exprimée par la Chambre trouvera sa réponse dans le plan d'actions opérationnelles élaboré avec la Chambre et l'ensemble des acteurs mobilisés.** **3. L'acquisition des terrains en zone de PAEN**

3. L'acquisition des terrains en zone du PAEN La réalisation des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption dans le périmètre PAEN, par le Département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) laisse perplexe les agriculteurs. Ces derniers ont manifesté une réelle inquiétude notamment en matière de souveraineté dans la gestion de leur propriété.	L'acquisition de terrains dans le périmètre d'intervention foncière doit être motivée et servir des projets d'installation ou d'agrandissement des exploitations en s'opposant en particulier à la spéculation foncière nuisible à l'agriculture. Cette possibilité d'acquisition ainsi motivée privilégiera la voie amiable. Elle confère la même importance aux terres agricoles qu'aux biens fonciers en zone urbaine soumis au Droit de Préemption Urbain. Il ne s'agit en aucun cas de s'ingérer dans la gestion des exploitations. **Cette interrogation qui est à mettre en regard de l'intérêt des particuliers par rapport à l'intérêt général de l'activité agricole met en avant une « souveraineté » qui à cet égard n'existe pas.**
4. La CDPENAF Enfin, les différentes contraintes réglementaires en matière de construction en zone agricole freine le développement des projets de diversification des agriculteurs (SMVM et loi Littoral, Parc National, EBC, PPR,...). Les agriculteurs souhaitent davantage de garantie et de transparence dans les décisions émises en commission CDPENAF, et l'outil PAEN risque d'être un argument supplémentaire qui viendrait à l'encontre de leurs projets agricoles. Ainsi, compte tenu de ces différents éléments, et plus particulièrement des réticences relayées par les agriculteurs petite-illois, nous émettons les avis suivants : **-Sur la délimitation du périmètre du PAEN : avis réservé.** **-Sur le Plan d'action : avis réservé.** p 4 et 5 de l'avis	**4. La CDPENAF** L'outil PAEN, avec le concours de la Chambre, ne peut que contribuer à la garantie et à la transparence des décisions de la commission. En effet, en sanctuarisant l'espace agricole, le PAEN facilitera l'obtention d'avis favorables aux demandes de constructions dans le cadre de projets agricoles en levant toute craintes de dérives.

	Un avis s'exprime avec éventuellement des réserves qui sont des conditionnalités. ⇨ Une réponse à ces interrogations en ce sens pourra être adressée à la Chambre d'Agriculture.

3. Avis défavorables
Pas d'avis défavorables

SYNTHESE ET CONCLUSION

Tous les accords et avis requis au titre des articles L113-16 et L113-21 du Code de l'urbanisme sont intervenus dans le délai de deux mois à compter de la saisine (articles R113-20 R113-25 du Code de l'urbanisme.

La Commune donne son accord :

- A la création du périmètre de PAEN
- A l'adoption du programme d'action

Le SMEP donne un avis favorable :

- A la création du périmètre de PAEN
- A l'adoption du programme d'action

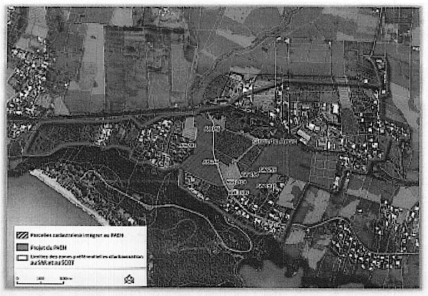
La Chambre d'agriculture donne un avis réservé :

- A la création du périmètre de PAEN
- A l'adoption du programme d'action

Les avis de la Chambre qui sont « réservés » ne sont cependant pas assortis de conditions, ils sont assimilés à des recommandations.

Ces avis « réservés » ont appelé pour chaque point une réponse du Département développée dans le précédent tableau.

PAEN de PETITE ILE : réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur reçu le 26/11/21	
Observation du Syndicat du Sucre (note) : Nous prenons acte et partageons la délimitation proposée du PAEN. Toutefois, celle-ci appelle des observations de notre part : nous souhaitons que le PAEN soit élargi afin d'inclure les parcelles appartenant aux trois secteurs que nous décrivons ci-après. ➢ **Au sein du bourg de proximité de Grande Anse défini au SCOT et au SAR** Au sein du bourg de proximité de Grande Anse, le PLU en vigueur adopté en 2017 a ouvert 11,18 hectares de nouvelles U et AU et le SCOT a adopté en 2020 n'accorde pas de droits d'extension supplémentaires. Le SAR préconise par ailleurs que les espaces maintenus dans leur vocation agricole au sein des zones préférentielles d'urbanisation soient durablement protégées par l'institution de Zones Agricoles Protégées (ZAP, C. rur., art. L.112-2) ou de PAEN. Aussi il est souhaitable que les parcelles cadastrales hachurées en rouge sur la carte ci-dessous soient intégrées au PAEN. Elles sont classées Ad au PLU en vigueur.	Les extensions demandées sont importantes et modifier le périmètre après l'enquête publique fragiliserait juridiquement le dossier devant de potentiels recours. Comme il est rappelé par le Syndicat, la délimitation s'est faite avec les acteurs dont la Commune. • Toutes les parcelles concernées sont en Zone Préférentielle d'Urbanisation (ZPU) du SAR approuvé en 2011. • A l'ouest, la zone AU est destinée à un équipement public et isolera cette partie qui ne présente pas une continuité agricole stratégique. • A l'est, les exploitants n'ont pas jugé pertinent de mettre les terres dans le PAEN à la recherche d'une limite entre les espaces plus rectiligne. ⇨ Le Département ne souhaite pas donner suite à cette demande d'agrandissement du périmètre



➢ **Les parcelles agricoles en coupure d'urbanisation sur Manapany les bas**

Les parcelles hachurées sur la carte ci-dessous appartiennent à la coupure d'urbanisation (C. urb. Art. L.121-42) définie au SAR comme au SCOT. Elles appartiennent en outre au périmètre de SMVM et sont localisées en dehors des zones préférentielles d'urbanisation prescrites par le SCOT, le quartier de Manapany les bas appartenant aux territoires ruraux habités. Ces parcelles sont classées Acu au PLU en vigueur. Il est préférable qu'elles soient intégrées au PAEN.

Le tracé du PAEN a suivi le principe d'une limite « corrective » plus rectiligne entre les deux espaces agricoles et urbains.

⇨ Pour autant, les parcelles n'étant pas en Zone Préférentielle d'Urbanisation au SAR, le Département accepte de suivre la demande du Syndicat et d'inclure ces parcelles dans le PAEN.

Page 11 sur 13

➢ **Les parcelles agricoles situées Chemin Isaac, rue des Maraîchers**

Les zones règlementaires UD au PLU en vigueur situées autour de la rue des Maraichers et du chemin Isaac à l'Ouest de la centralité de Petite Ile sont héritées du Plan d'Occupation des Sols. Le PLU de 2017 a par ailleurs créé une nouvelle zone UC située à proximité, au niveau de la rue des Maraichers en dessous du chemin Malbrouck et rattachée à la zone préférentielle d'urbanisation de la centralité de Petite Ile. Cette nouvelle zone UC recèle un potentiel de construction. Les zones UD autour du chemin Isaac constituent des territoires ruraux habités pour lesquels le SCOT en vigueur n'accorde pas de possibilité d'extension pour la commune de Petite Ile.

Il est souhaitable que les parcelles hachurées en rouge sur la carte ci-dessous soient intégrées au PAEN : il s'agit, en collant au plus près des limites de la zone UD actuelle, de limiter l'étalement urbain de cette zone résidentielle au détriment des espaces à vocation agricole tout en traitant la frange bâtie comme le prévoit le programme d'actions du PAEN. Par ailleurs, ces terrains peuvent à l'avenir constituer un emplacement

Si le PAEN a bien la vocation de protéger un espace agricole, il n'a pas celui d'entraver l'émergence d'un projet urbain cohérent sur un quartier qui en manque ("coup par coup". De plus les terres ne sont pas les plus fertiles (coulée basaltique "Roches maigres") avec des parcelles exiguës qui les rend difficilement exploitables.

⇨ Le Département ne souhaite pas donner suite à cette demande d'agrandissement du périmètre

Page 12 sur 13

d'intérêt pour le développement de projets agricoles « périurbains » ou pour la mise en œuvre d'actions adossées au PAEN qui nécessiteraient une enveloppe foncière. 	
Question de Mme Sandrine BAUD et Bruno ROBINAUD **« Quelle est la politique du Département concernant l'extension d'un bâti à vocation agricole ? Et notamment dans le plan d'action que vous prévoyez de mettre en place ? »**	Le Département n'a pas la compétence de l'Application du Droit des Sols, qui relève du PLU, compétences communes ou EPCI. Pour autant le Département siège à la CDPENAF et donne son avis pour les projets qui y sont soumis.
Observation de Mme Martine ETHEVE **« - Quelle est la pertinence du PAEN et voir à plus long terme la pérennité du monde agricole ?** **- Quel est l'impact du PAEN sur le besoin futur des terrains disponibles pour loger la population ? »**	• Le PAEN créé, il ne peut plus y avoir de zone AU dans le périmètre. • Un PAEN tient compte de ce besoin futur lors de son élaboration, il requiert l'accord de la Commune. La réponse à ce besoin ne passe plus en priorité par les extensions d'urbanisation mais par la densification urbaine.
Questions du commissaire enquêteur **Pouvez-vous éclairer les observations de la chambre d'agriculture ?**	Voir traitement avis de la Chambre p 4 à 8

Saint-Denis, le 10 décembre 2021

Le Directeur de l'Agriculture et de l'Eau

Guillaume CHARLAT

Page 13 sur 13