


**DOSSIER
D'ENQUETE PUBLIQUE
ADMINISTRATIVE
du 28 mars au 28 avril 2025
(1^{ERE} PARTIE)**

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

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



SOMMAIRE

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



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

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Liste CDAF

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

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

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

ENQUETE PUBLIQUE ADMINISTRATIVE

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

LES TERRES INCULTES

OU MANIFESTEMENT SOUS EXPLOITEES RECENSEES SUR

LA COMMUNE DE BRAS PANON

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

I. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

Pour une cartographie, consultez le site :

http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/IMG/jpg/B2_captages_v2013-01_cle73771b.jpg

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

Consultez le site:

http://www.peigeo.re:8080/map/PPR/PPR_COMMUNE/97402.html#13/-21.0130/55.6473

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

Consultez le site :

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

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

Cet arrêté est consultable sur le site de la DDAF :

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

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

Consultez le site :

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

II. À L'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

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

https://www.braspanon.re/wp-content/uploads/2022/07/97402_reglement_20211020.pdf