

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT PIERRE



Protocole pour la réalisation de travaux d'amélioration foncière agricole et la valorisation des matériaux excédentaires issus des travaux d'épierrage

Étude de valorisation agricole – ALLEE JACQUOT

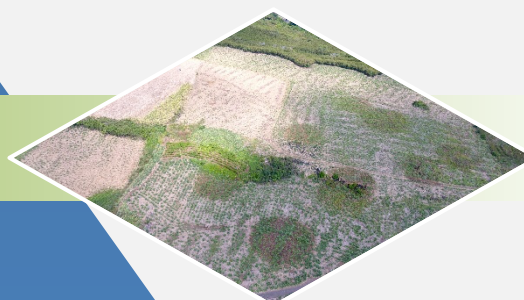


Table des matières

1. PRESENTATION DE L'OPERATION – CONTEXTE PARTICULIER	4
2. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE L'OPERATION	5
2.1. SITUATION DU PROJET SUR LA CARTE IGN 25 000 DE LA REUNION.....	5
SITUATION DU PROJET SUR LA CARTE IGN 100 000 DE LA REUNION	6
2.2.....	6
2.3. SITUATION DU PROJET SUR FOND ORTHO PHOTO IGN 2014	7
2.4. VISUALISATION DU CHEMIN DANS SON ENVIRONNEMENT	7
3. CONTEXTE FONCIER	9
4. SITUATION DU PROJET AU REGARD DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....	11
4.1. REGLEMENTS D'URBANISME	11
4.1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	11
4.1.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR).....	13
4.2. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)	15
4.2.1. PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS (PPRi)	15
4.2.2. PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MVT)	17
SERVITUDES DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES	18
4.3.....	18
4.4. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	18
5. SITUATION DU PROJET AU REGARD DE LA CONFIGURATION DU SITE / ETAT DES LIEUX.....	20
5.1. LES PENTES.....	20
5.2. HYDROLOGIE DE SURFACE.....	21
5.3. LA NATURE DU SOL / PEDOLOGIE.....	22
5.4. LES CULTURES EN PLACES – MODE D'OCCUPATION DU SOL	24
5.5. LES RESEAUX EXISTANTS	26
5.5.1. LE RESEAU ELECTRIQUE (EDF)	26
5.5.2. TELECOMMUNICATIONS & FIBRE OPTIQUE	28
5.5.3. EAU POTABLE	28
5.5.4. IRRIGATION	29
5.5.5. EAUX USEES	30
5.5.6. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	31
6. PRESENTATION DU PROJET AGRICOLE.....	33
6.1. GENERALITES	33
6.2. INTERET AGRICOLE D'UN EPIERRAGE LOURD	34
6.2.1. L'AMELIORATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION ET REDUCTION DE LA PENIBILITE	34
6.2.2. L'AUGMENTATION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE ET DE LA PRODUCTIVITE.....	34
6.3. L'EXPLOITATION AGRICOLE DE M.LUSINIER GERARD	34
6.3.1. SITUATION ET PRODUCTIONS EN 2018	35
6.3.2. SITUATION ET PRODUCTIONS EN 2021	37
6.3.3. INTERET AGRICOLE, PROJET DE DEVELOPPEMENT.....	38
6.3.4. TRAVAUX ENVISAGES	40

7.	LE PROJET D'AMENAGEMENT FONCIER	44
7.1.	DESCRIPTION GENERALE DES TRAVAUX	44
7.2.	DEROULEMENT DES TRAVAUX, PHASAGE	44
7.2.1.	DEMARCHES PREALABLES ET TRAVAUX PREPARATOIRES	44
7.2.2.	GESTION DE LA CIRCULATION ET DES FLUX	45
7.2.3.	ORGANISATION GENERALE DES TRAVAUX.....	49
7.3.	DESCRIPTION DES TRAVAUX D'AMELIORATION FONCIERE ET MOYENS MATERIELS	52
7.3.1.	LE DECAPAGE DE LA TERRE VEGETALE OU COUCHE SUPERIEURE DU TERRAIN (PHASE 1)	52
7.3.2.	L'EPIERRAGE DE SURFACE, MISE EN STOCK DES STERILES (PHASE 2).....	53
7.3.3.	L'EPIERRAGE PLUS PROFOND – MISE A LA COTE DU PROJET (PHASE 3)	54
7.3.4.	LA REMISE EN ETAT (PHASES 4 A 6)	54
7.4.	LA MISE EN PLACE DE L'IRRIGATION ET PLANTATION	55
7.5.	L'EVACUATION DES MATERIAUX EXCEDENTAIRES	56
7.6.	PLANNING PREVISIONNEL DES TRAVAUX	57

1. Présentation de l'opération – contexte particulier

Le présent dossier porte sur une demande d'autorisation pour la réalisation de travaux d'épierrage puis l'évacuation des matériaux issus de travaux de réaménagement agricole dont le pétitionnaire est le Groupement NRL (GTOI/SBTPC/VCT dont le mandataire est GTOI). Cette demande d'autorisation est soumise à autorisation au titre de la rubrique 2510-3 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette opération d'épierrage agricole permettra à terme d'augmenter de façon significative la surface cultivable sur les parcelles concernées et de répondre aux standards cultureux de mécanisation.

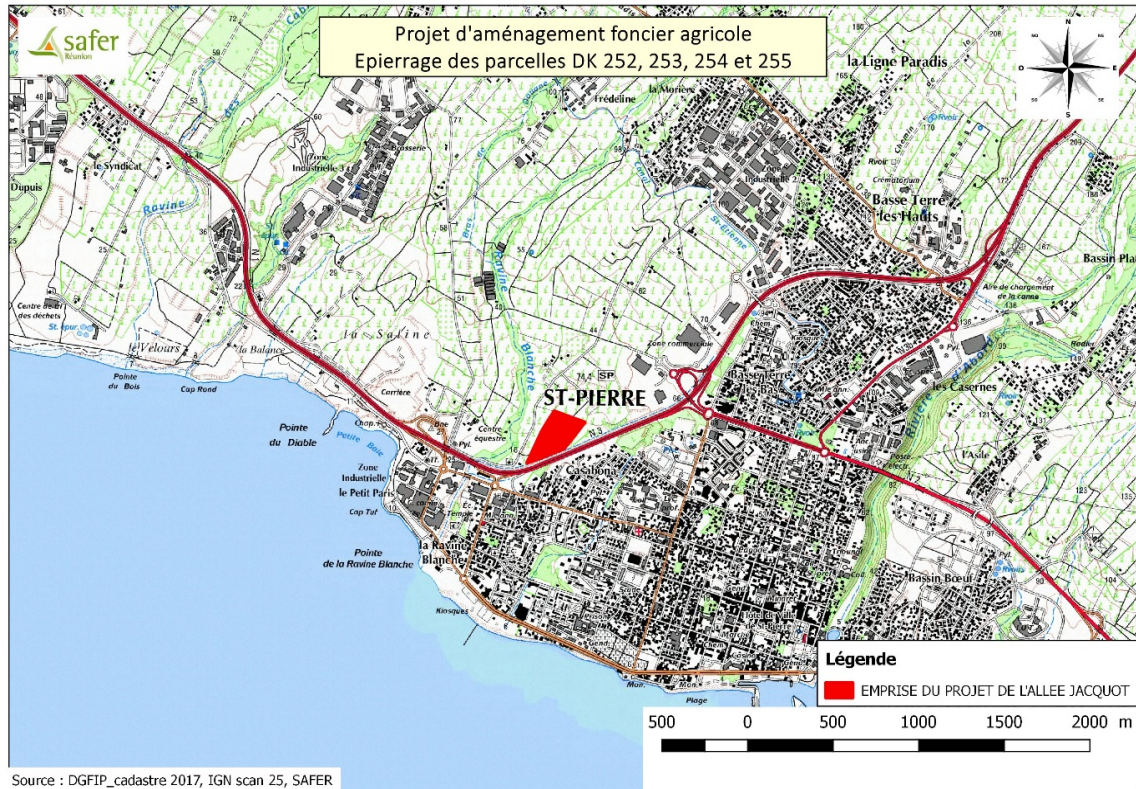
Les matériaux, objet de la présente demande, seront évacués puis revalorisés dans le cadre du chantier de la Nouvelle Route du Littoral. Rappelons que le Schéma Départemental des Carrières insiste sur l'importance de la revalorisation des matériaux afin de préserver les ressources de l'île. La revalorisation des matériaux issus de l'épierrage grossier représente également une alternative à l'importation de matériaux.

L'évacuation des matériaux sera une intervention courte de quelques mois (4 à 6 mois), aussi il est demandé que soit appliqué à cette demande d'autorisation l'article R. 512-37 du code de l'Environnement qui stipule que lorsqu'une « installation n'est appelée à fonctionner que pendant une durée de moins d'un an, dans des délais incompatibles avec le déroulement de la procédure normale d'instruction, le préfet peut accorder, à la demande de l'exploitant et sur le rapport de l'inspection des installations classées, une autorisation pour une durée de six mois renouvelable une fois, sans enquête publique et sans avoir procédé aux consultations prévues aux articles R. 512-20, R. 512-21, R. 512-23, R. 512-40 et R. 512-41. »

2. Localisation géographique de l'opération

2.1. Situation du projet sur la carte IGN 25 000 de la Réunion

Le projet envisagé dans le cadre de ce dossier se situe au sud de l'île de la Réunion, sur le territoire de la commune de Saint Pierre, et plus particulièrement sur le secteur agricole de la Ravine blanche, en face du quartier de Casabona, en amont immédiat de la route nationale 3.



2.2. Situation du projet sur la carte IGN 100 000 de la Réunion

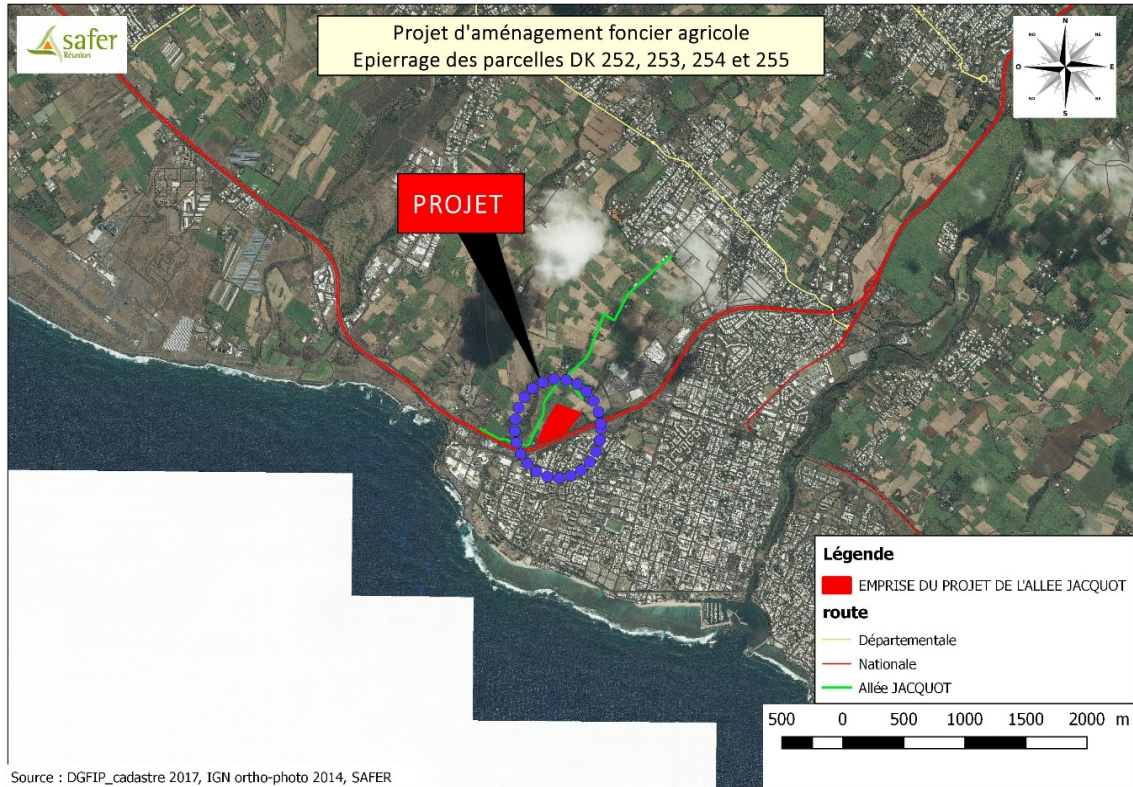
Le terrain d'assiette du projet est constitué d'un regroupement de quatre parcelles cadastrales comprises à l'EST de la ravine blanche, entre la route nationale 3 à l'Est et l'allée JACQUOT à l'ouest.

Cette allée étant constituée d'une bande de roulement à voie unique en béton traversant la ravine blanche via un radier submersible, en amont immédiat de l'ouvrage de franchissement de la route nationale.

Ce chemin relie le quartier de la ravine blanche (Centre équestre) à la zone industrielle n°2 au niveau du canal St Etienne.



2.3. Situation du projet sur fond ortho photo IGN 2014



2.4. Visualisation du chemin dans son environnement



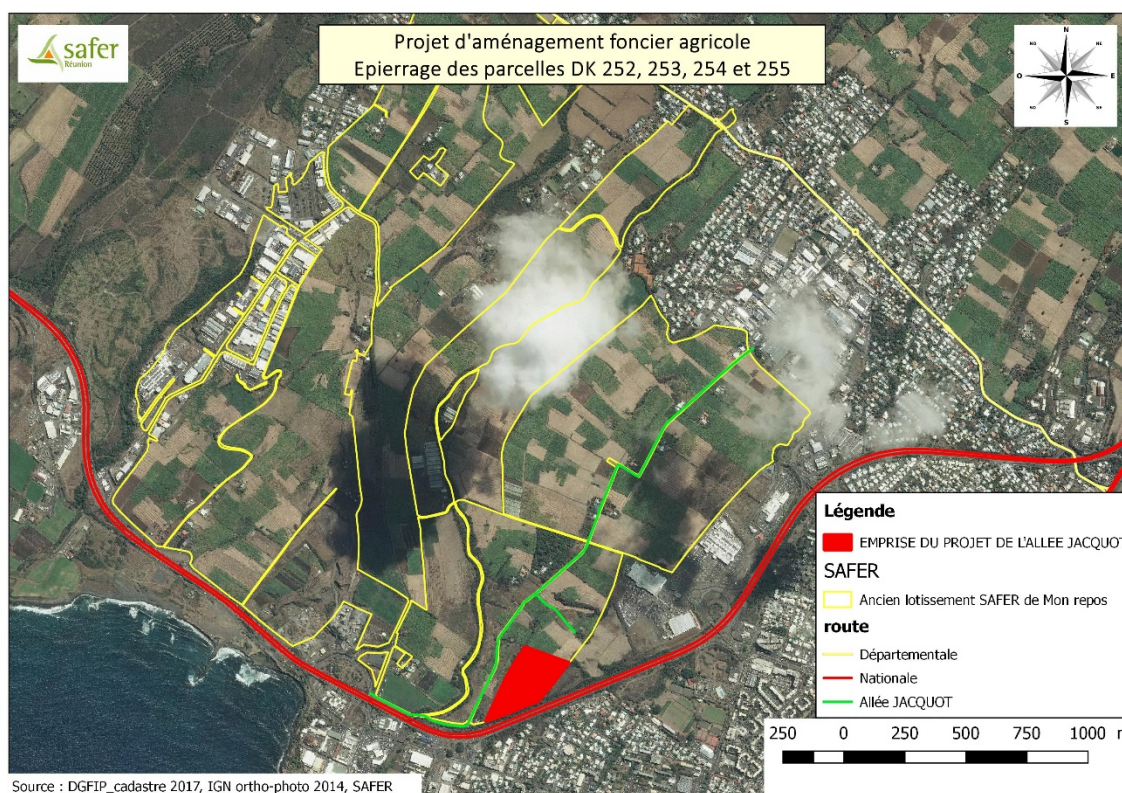


3.Contexte FONCIER

Les parcelles concernées par le projet sont au nombre de 4, et font partie d'un ancien domaine agricole acquis par la SAFER en 1982 auprès de la Société Civile Agricole L.BENARD appelé « Mon repos – ravine blanche » totalisant 70 lots, qu'elle a ensuite rétrocédés aux agriculteurs.

Les 4 parcelles actuelles sont issues des lots 1 (DK 88 et 91) et 2 (DK 87 et 89) du domaine secteur « ravine blanche ».

Le lot n°1 a été depuis divisé en plusieurs références cadastrales : DK 108 et 109 dans un premier temps en 1992, puis nouvelle division en mai 2012, de la DK 109 en 4 nouvelles parcelles : DK 252 à 255.



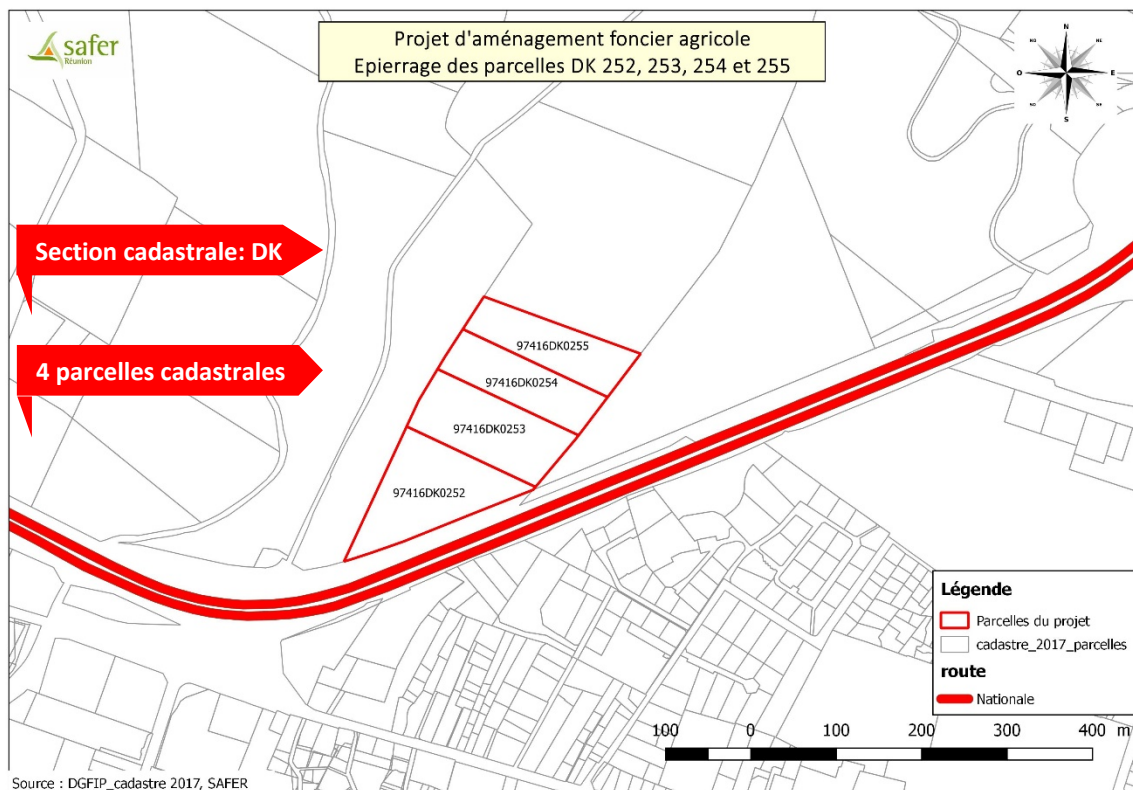
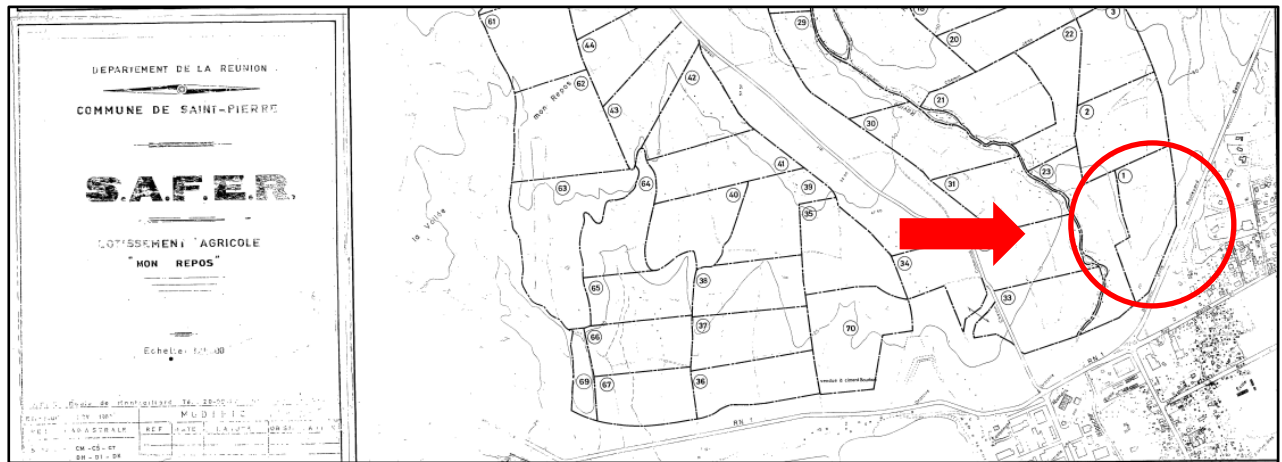
Propriétaires des parcelles DK 252 à 255 (Ex lot 1)

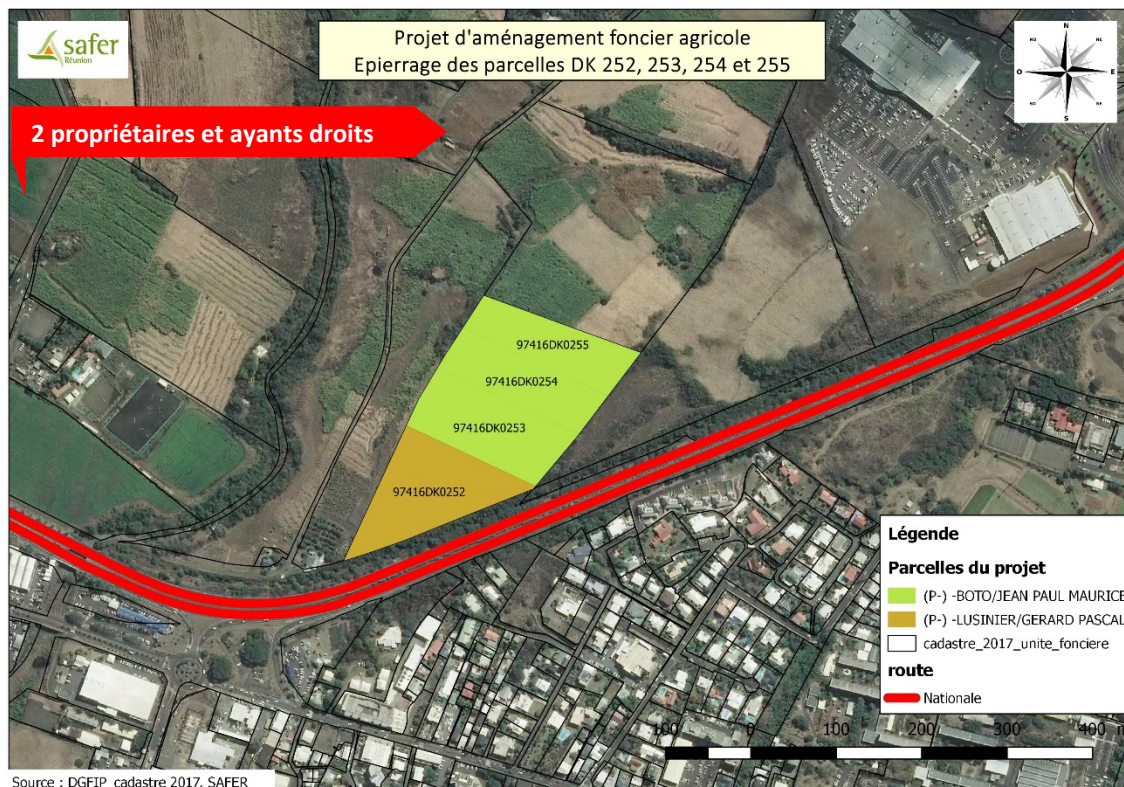
Le 03 juillet 1984, Monsieur et Madame BOTO Jean Paul Maurice ont fait l'acquisition avec la SAFER du lot n°1 devant Me Paul LEMERLE, notaire à Saint Denis.

En date du 15 mai 2012, M.BOTO fait un acte de donation d'une partie de ce lot à **Monsieur LUSINIER Gérard Pascal qui devient l'unique propriétaire en pleine propriété de la nouvelle parcelle DK 252 d'une contenance de 1ha 50a 25ca.**

Cette parcelle est issue du morcellement d'une ancienne parcelle n° DK109 d'une contenance de 4ha 99a 52ca en 4 nouvelles parcelles cadastrales, que M.LUSINIER exploitait en faire valoir indirect dans le cadre d'un bail à ferme consenti par M.BOTO le 1^{er} mars 2010.

Monsieur BOTO Jean Paul Maurice demurant toujours propriétaire du reliquat de ce découpage, portant les numéros 253, 254 et 255, d'une contenance respectivement de 1ha 33a 02ca, 1ha 01a 03ca, et 1ha 00a 97ca.



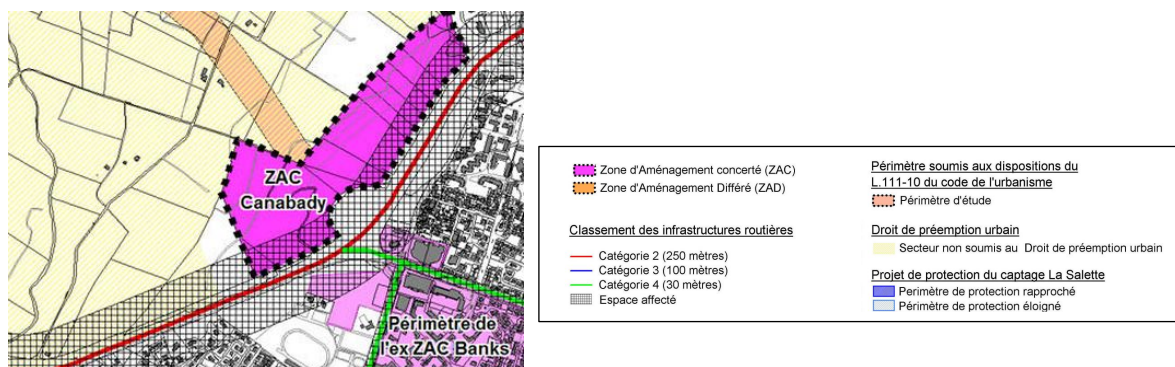
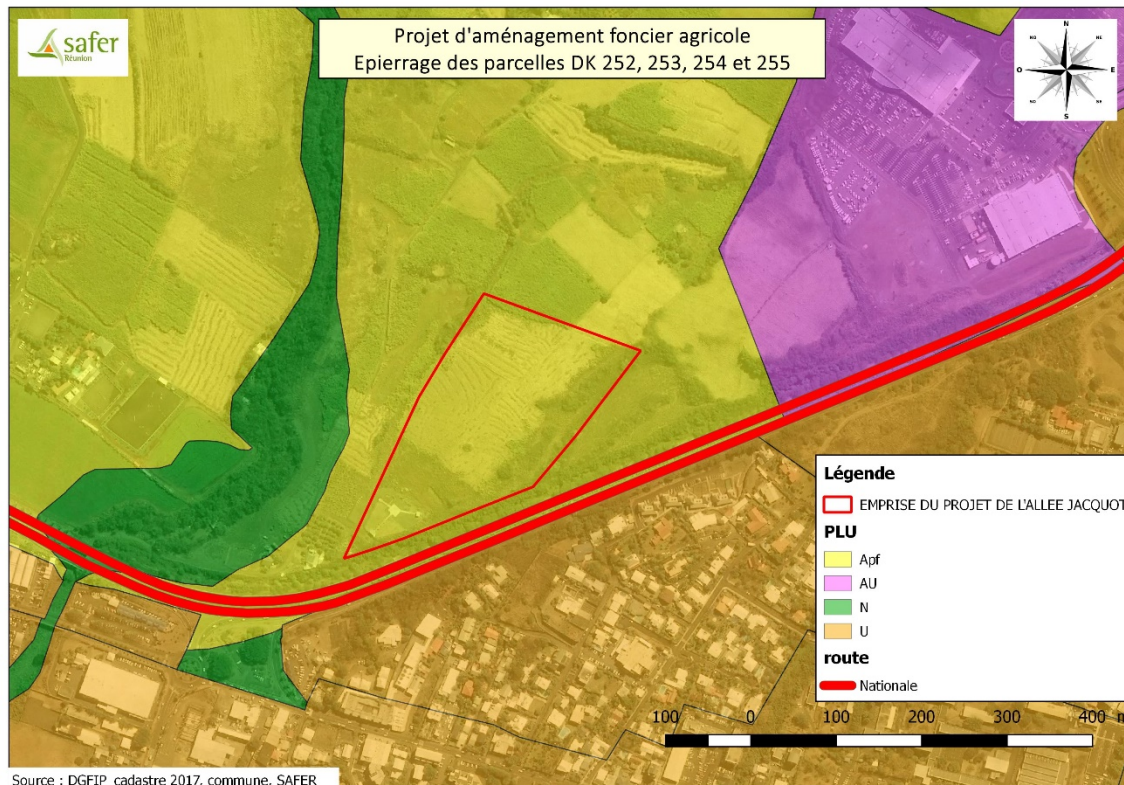


4. Situation du projet au regard des contraintes réglementaires

4.1. Règlements d'Urbanisme

4.1.1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

D'après le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pierre **approuvé le 28 février 2013**, l'opération d'épierrage envisagée est située en intégralité en zone Apf.



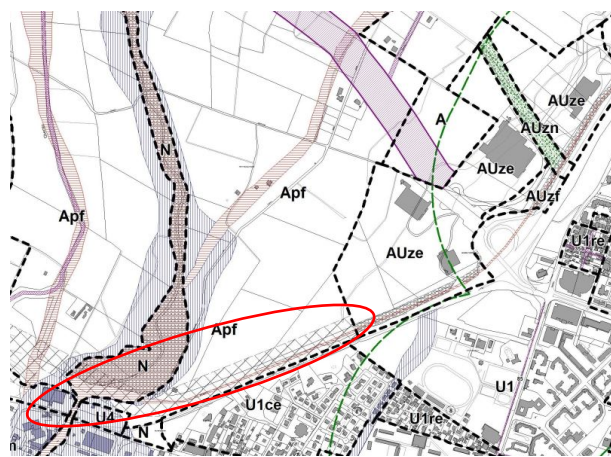
Le secteur **Apf** correspond à la zone agricole de protection forte définie par le Schéma d'Aménagement Régional de la Réunion (SAR). Ce secteur couvre le plus souvent les espaces cultivés en canne sucre qui doivent être protégés et confirmés dans leur vocation exclusivement agricole.

L'article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » du PLU autorise dans le secteur Apf « les prélèvements de matériaux, l'ouverture de carrières, les locaux et installations techniques liés uniquement à l'extraction, sous réserve que la remise en état du site après extraction permette la continuité de l'activité agricole ».

Le PLU précise toutefois que : « les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire ou le réseau les collectant. Les conditions et les modalités de rejet des eaux pluviales doivent être conformes aux dispositions en vigueur. »

Le projet envisagé concernant des travaux d'amélioration foncière agricole destinés à l'implantation de parcelles de cannes mécanisables en vue de conforter et d'améliorer les conditions d'exploitation et la viabilité économique de trois exploitations, **celui-ci est compatible le Plan Local d'Urbanisme qui exige la confirmation de la vocation agricole des parcelles.**

Plan des Périmètres Particuliers



En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation »

La zone de projet est concernée par cet espace dans la partie sud des parcelles DK 252, 253 et 254.

Notre projet n'a aucun impact sur ce classement, aucune construction n'est prévue sur le terrain

4.1.2. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

L'Assemblée plénière de la Région a décidé la mise en révision complète du SAR de 1995, par délibération en date du 5 novembre 2004. Il a été approuvé en novembre 2011 par décret pris en Conseil d'État (décret n°2011-1609 du 22/11/2011).

La nouvelle version du SAR 2011 répond à quatre objectifs principaux :

- Répondre aux besoins d'une population croissante et protéger les espaces agricoles et naturels ;
- Renforcer la cohésion de la société réunionnaise dans un contexte de plus en plus urbain ;
- Renforcer le dynamisme économique dans un territoire solidaire ;
- Sécuriser le fonctionnement du territoire en anticipant les changements climatiques.

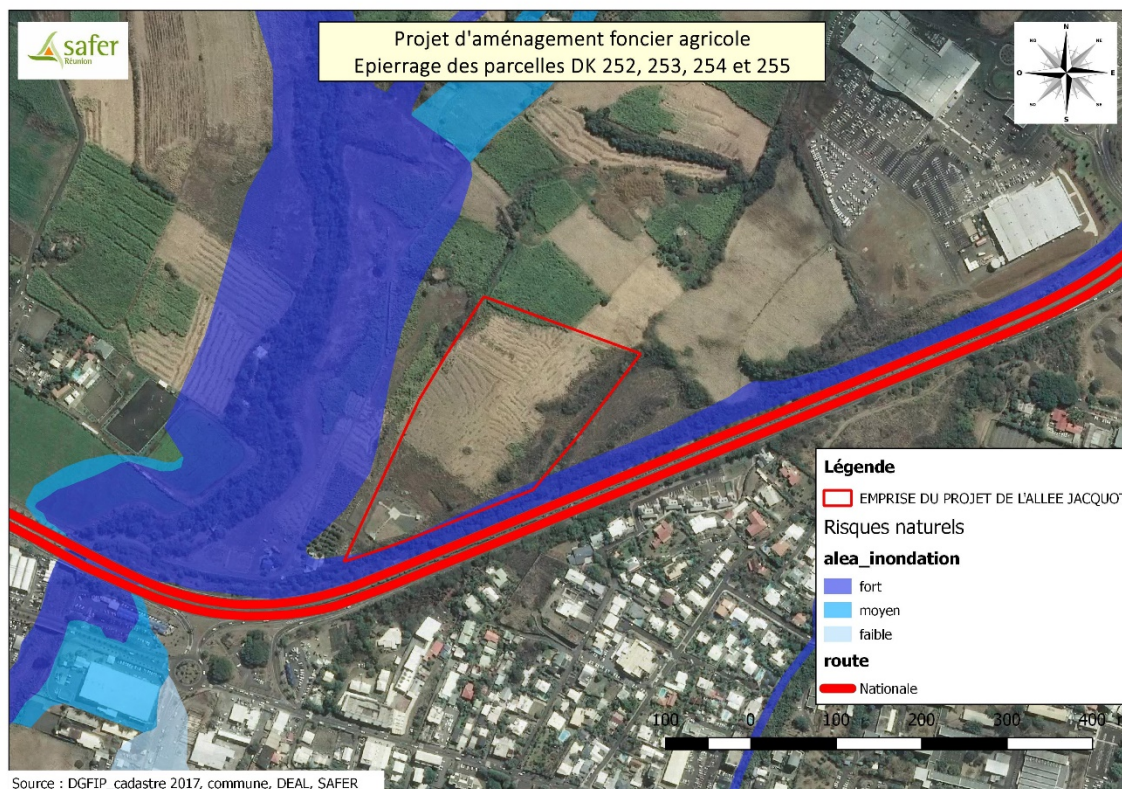
Au regard de la carte de destination générale des sols du SAR 2011, le projet se situe sur des espaces agricoles.

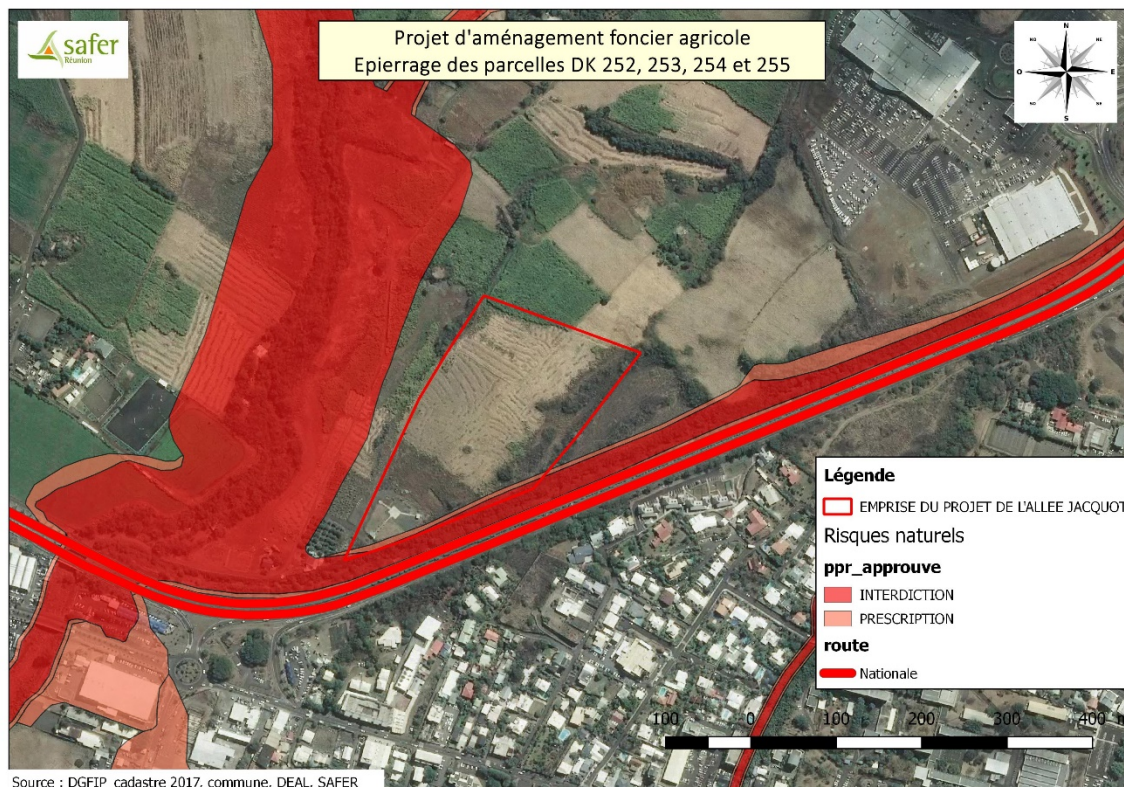


4.2. Plan de Prévention des Risques (PPR)

4.2.1. Prévention des Risques Inondations (PPRi)

Selon la cartographie du Plan de Prévention des Risques Naturels, **approuvé en février 2016**, l'emprise globale de l'opération est située **hors zone inondable**.



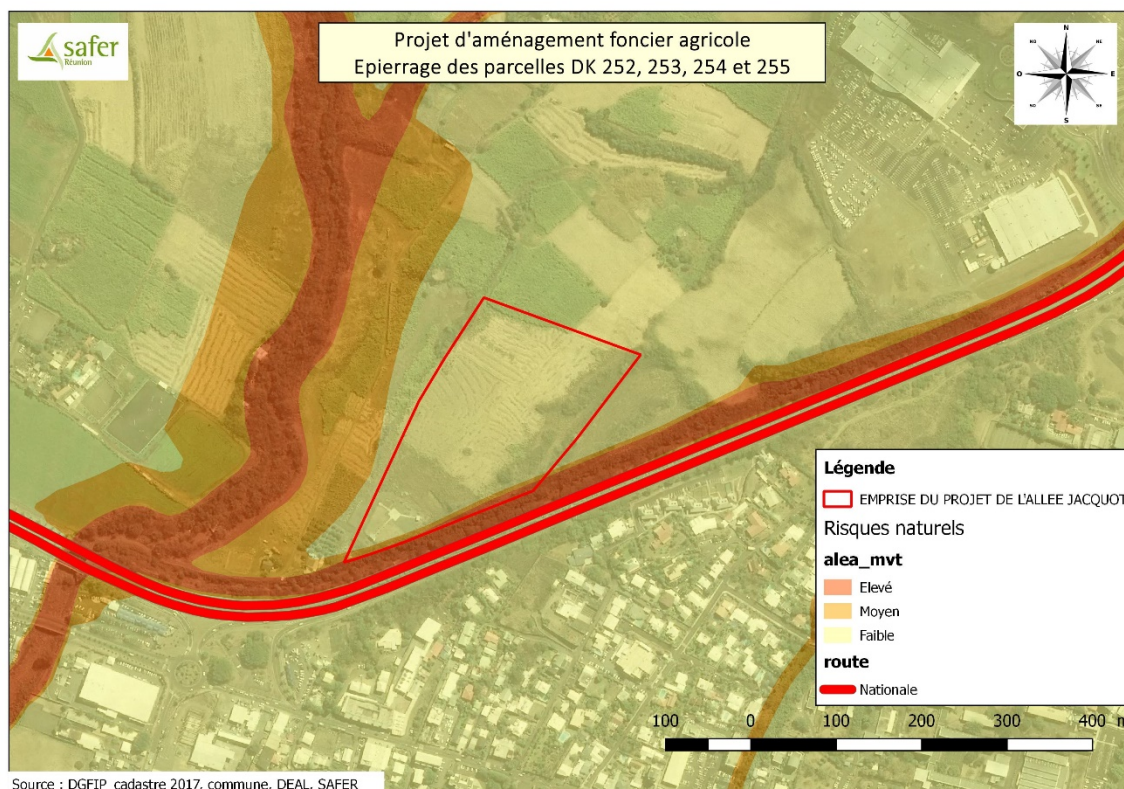


ELEMENTS A RETENIR

► Bien que située hors zone inondable, le rejet des eaux pluviales de notre aménagement se fera obligatoirement dans la ravine blanche située à l'ouest des parcelles. Son lit mineur, de même qu'une zone élargie sur les champs de cannes avoisinant étant classés en **zone aléas FORT et R1** au PPRi, une attention particulière sera apportée au traitement de ce point de rejet, qui sera par ailleurs développé dans l'étude hydraulique.

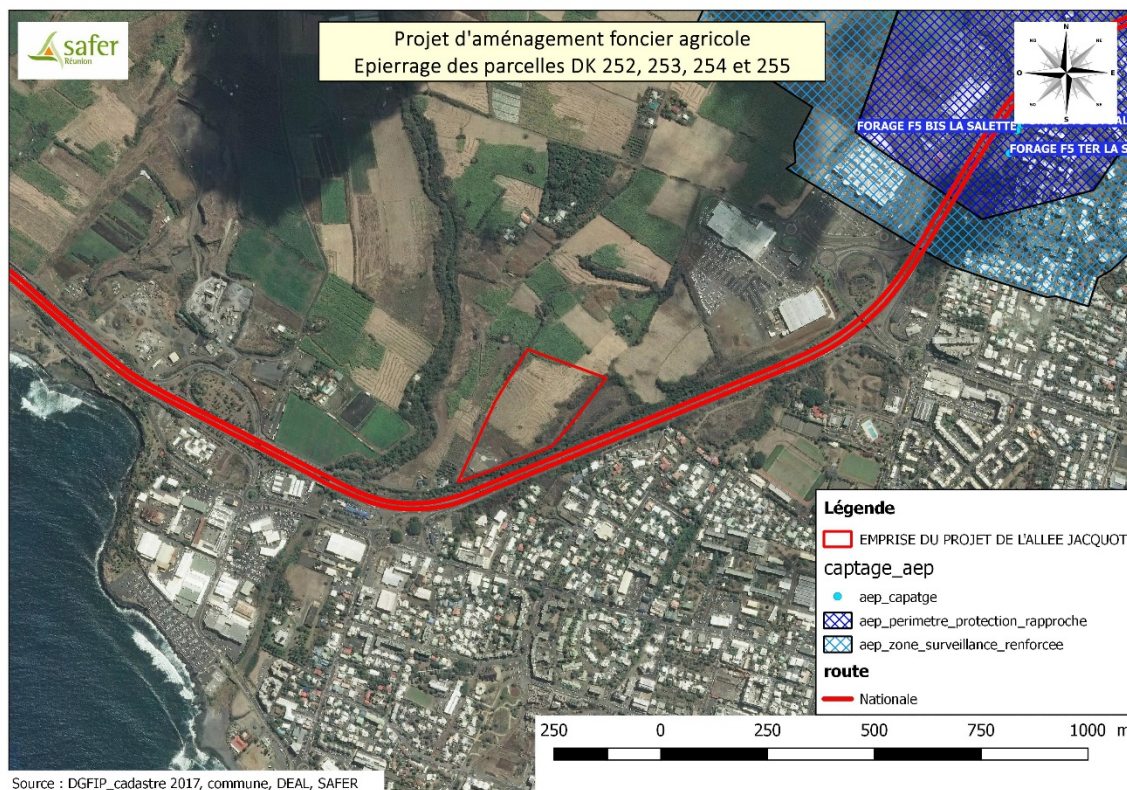
4.2.2. Prévention des Risques Mouvements de terrains (MVT)

Selon la cartographie du Plan de Prévention des Risques Naturels, **approuvé en février 2016**, et de la classification « mouvements de terrain », l'emprise globale de l'opération est située en zone d'aléa faible.



4.3. Servitudes des Périmètres de Protection des Captages

Le projet d'épierrage envisagé sur ces quatre parcelles cadastrales se situe hors périmètre de captage d'eau potable, **le projet n'aura donc AUCUN IMPACT sur la ressource en eau potable de la ville de Saint Pierre.** La partie haute du projet, se situe à plus de 1 km en aval du forage F5 de la SALETTE et 1.4 Km du forage Frédeline II.



4.4. Enjeux Environnementaux

Le projet d'aménagement envisagé n'aura aucun impact sur l'environnement. Il se situe dans un secteur dépourvu de toute servitude, enjeux forts ou autres contraintes environnementales susceptibles d'impacter le projet.

Les cartes ci-après placent la zone de projet, par rapport à l'ensemble desdits enjeux ou contraintes.

Seules une zone Ebc est présente à proximité, mais sans aucune incidence sur le projet.

