



PRÉFET DE LA RÉUNION

Direction de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt
Service territoires et innovation
Pôle protection des terres agricoles

REDACTEUR : Sophie DUTRIPON
Tél. : 02 62 30 89 34
Fax : 02 62 30 89 99
Courriel : sophie.dutripou@agriculture.gouv.fr

**COMPTE-RENDU
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS
DU 26 FÉVRIER 2020**

Saint-Denis, le 26 février 2020

Ordre du jour

- Avis motivé sur l'étude préalable du projet d'extension du Parc des Palmiers porté par la commune du TAMPON

Participants

Président de séance :

M. JORAM Frédéric

Secrétaire général de la Préfecture

• **Collège des administrations :**

Mme KIENTZ Marie

M. GUEZELLO Albert

Mme REILHES Cécile

DAAF / Cheffe du Service Territoires et Innovation

DAAF / Chef du Pôle Protection des Terres Agricoles

DEAL / SACOD / UAP

• **Collège des collectivités :**

Mme K'BIDI Virginie

Représentante du Conseil Régional

• **Collège des professionnels :**

M. ROBERT Bruno

M. METANIRE Jean Julius

Représentant de la Chambre d'Agriculture

Représentant les propriétaires agricoles au COSDA

• **Collège des associations :**

Mme BURY Aurore

Mme MADIÉ Flora

M. LAURET Ariste

Représentante d'ÉCOLOGIE RÉUNION

Vice-présidente de la SEOR

Représentant de la SREPEN

DIRECTION DE L'ALIMENTATION, DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT – BOULEVARD DE LA PROVIDENCE
97489 SAINT-DENIS CEDEX

Tél. : 02 62 30 89 89 – Fax : 02 62 30 89 99 – site : www.dAAF974.agriculture.gouv.fr

www.reunion.gouv.fr

- **Membres ayant voix consultative :**
M. MANTOUX Renaud ONF

➤ ***Étaient également présents :***

Mme CLOTAGATILDE Béatrice	DAAF / STI / PPTA
Mme DUTRIPON Sophie	DAAF / STI / PPTA
Mme GAUVIN Sabrinella	DAAF / STI / PPTA
M. MAURI Sven	DAAF / STI / PPTA
M. MAILLOT Jean-Bernard	DAAF / STI / PPTA
M. PROTIN Lucas	DEAL / UAP
Mme MOREL Isabelle	Conseil régional
M. BONIN Renaud	Chambre d'agriculture

Déroulement de la réunion

Le Président ouvre la séance, rappelle l'ordre du jour et constate que le quorum est atteint. Il continue ensuite avec le point à l'ordre du jour et laisse la parole à l'instructrice du dossier en la personne de Sophie Dutripon.

◆ **Avis motivé sur l'étude préalable du projet d'extension du Parc des Palmiers porté par la commune du Tampon**

La commune du Tampon a été accompagnée par la chambre d'agriculture et par la SAFER dans la rédaction de l'étude préalable. Aussi, afin qu'il n'y ait pas conflit d'intérêt, le Président demande au représentant de la chambre d'agriculture présent de sortir pendant l'examen du dossier (absence du représentant de la SAFER).

1. Cadre réglementaire et type d'avis de la CDPENAF

Il est tout d'abord rappelé aux membres le cadre réglementaire du triptyque « éviter – réduire – compenser ». Les projets sont **soumis à étude préalable agricole s'ils cumulent les trois critères** suivants :

- étude d'impact de façon systématique (*article R122-2 du code de l'environnement*) ;
- emprise située sur tout ou partie en zone agricole, naturelle ou à urbaniser, qui est ou a été affectée à une activité agricole dans les 5 (zones A et N) ou 3 (zone AU) dernières années précédant la date de dépôt du dossier ;
- surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 1 ha (*arrêté préfectoral n°1588/SG/DAAF du 27/08/2018*).

Le **contenu de l'étude préalable** est développé dans l'article D112-1-19 du code rural et de la pêche maritime. L'analyse du dossier de projet d'extension du Parc des Palmiers a donc été réalisée de manière à examiner les éléments présents dans leur étude préalable et relever les sujets manquants. L'étude préalable doit ainsi contenir :

- une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

- l'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire. Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;
- les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet. L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;
- le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

La **procédure** à mettre en place pour l'étude préalable est indiquée dans l'article D.112-1-21 du code rural et de la pêche maritime. La mairie du Tampon a transmis au Préfet de La Réunion l'étude préalable agricole du projet d'extension du Parc des Palmiers en date du 27 décembre 2019, reçue en sous-préfecture de Saint-Pierre le 10 janvier 2020. La sous-préfecture de Saint-Pierre l'a ensuite transmis pour avis motivé le 21 janvier 2020 à la CDPENAF, reçue à son secrétariat (la DAAF) le 24 janvier 2020. Cette commission doit donc rendre son avis motivé au Préfet **avant le 24 mars 2020**.

La CDPENAF doit émettre un **avis motivé** sur :

- l'**existence d'effets négatifs notables** du projet sur l'économie agricole ;
- sur la **nécessité** de mesures de compensation collective ;
- sur la **pertinence** et la **proportionnalité** des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre.

A La Réunion, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité soit de compenser directement en surface à potentiel équivalent, soit de compenser en deniers avec un accompagnement du Groupement d'Intérêt Public Ile de La Réunion Compensation. La commune du Tampon a choisi le premier cas.

2. Présentation générale du projet

Le projet consiste en l'extension de 12 ha du Parc des Palmiers existant sur la commune du Tampon et d'une surface actuelle d'environ 10 ha. Sur ces 12 ha, **10,2 ha sont exploités** actuellement en grande majorité en canne à sucre par un seul fermier. Cette extension est située sur une zone naturelle touristique Nto₄ et fait partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 décembre 2018 de la commune du Tampon. Ce site permettra de regrouper environ 1 000 espèces différentes de palmiers du monde entier, accessible au public. La commune indique que ce parc sera un « *véritable conservatoire botanique, une vitrine du patrimoine et une référence mondiale pour les scientifiques, les touristes ou encore les amateurs de botanique* ».

Il est rappelé aux membres de la commission qu'un permis d'aménager pour l'extension de ce Parc a été examiné lors de la CDPENAF du 26 juin 2019 et avait reçu un avis défavorable, dans le but de rappeler à la commune que ce projet doit faire l'objet d'une étude préalable intégrant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation collective agricole.

3. Avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole

La **perte définitive a été évaluée par le maître d'ouvrage à 10,2 hectares**, surface actuellement cultivée en canne à sucre par un seul fermier. Le maître d'ouvrage indique que les 1,8 ha restants sont en friche, cependant, il n'a pas démontré que cette surface n'était pas cultivée dans les cinq années précédant la date de dépôt du dossier.

Le maître d'ouvrage a estimé la perte de production annuelle pour l'agriculture à 1 000 tonnes de canne et 40 tonnes de matière sèche de pailles de canne. L'**impact sur la filière avale** n'a pas été prise en compte, notamment avec les produits et sous-produits de la canne (sucre, rhum, énergie, élevage). De plus, **l'impact réel de la perte de production potentielle de canne à sucre** n'a pas été pris en compte ; en effet la perte de production de cannes est de 1 000 tonnes mais seulement pour une année, or le projet va prélever des terres avec un fort potentiel agricole de manière définitive, si on analyse avec le cadre méthodologique de la CDPENAF, ce sont en réalité 10 000 tonnes de cannes perdues pour la filière canne (pour une période de 10 ans).

La **diminution du chiffre d'affaires de l'exploitant impacté** a été estimée à 75 000 €. Or, la tonne de canne avec une richesse à 13,8 % n'est pas payée 75 € mais 83,74 €. De plus, la richesse obtenue par l'exploitant est supérieure à la moyenne, aussi la baisse du chiffre d'affaires s'élèverait plus à 88 000 €.

La commune du Tampon liste deux projets sur son territoire (aménagement du Belvédère de Bois Court et du jardin Marc Rivière) qui auraient un impact sur l'économie agricole, cependant la perte des surfaces agricoles n'est pas connue et les filières potentiellement impactées ne sont pas décrites. Par conséquent, il est nécessaire d'**étayer les impacts cumulés avec d'autres projets**.

Enfin, **l'impact sur l'emploi** n'a pas été chiffré.

4. Avis motivé sur la nécessité de mesures de compensation collective agricole

Le projet consomme une **surface de 10,2 ha**, situé sur une **zone naturelle** exploitée par **un seul exploitant agricole**, cultivé d'un seul tenant en **canne à sucre**.

On peut relever que les **mesures d'évitement** n'ont pas été présentées dans l'étude préalable.

Etant donné l'impact définitif en surface agricole, la **nécessité des mesures** de compensation collective agricole identifiées dans l'étude préalable par le maître d'ouvrage **est avérée**.

5. Avis motivé sur la pertinence et la proportionnalité des mesures, afin de réduire et de compenser les pertes liées à l'économie agricole

Tout d'abord, les mesures de réduction proposées par le maître d'ouvrages sont jugées comme non pertinentes et non proportionnelles ; en effet elles ne concernent que l'exploitant impacté par le projet, ce qui relève davantage de mesures d'accompagnement individuel pour l'exploitant évincé. Le maître d'ouvrage doit **justifier des mesures prises pour limiter la consommation foncière du projet d'extension et donc réduire l'impact du projet sur l'économie agricole**.

Ensuite, les mesures prises pour compenser les pertes de surfaces agricoles ne sont pas toutes acceptables. Pour rappel, la commune propose de remettre en état huit parcelles en réalisant des travaux d'amélioration foncière. Néanmoins, cinq des huit parcelles sont déjà exploitées en canne à sucre et leur potentiel de production actuel n'est pas connu. Le maître d'ouvrage dresse le potentiel de production uniquement après réalisation des travaux d'amélioration foncière. Par conséquent, le **gain net potentiel de production est inconnu**.

Le maître d'ouvrage propose des travaux d'amélioration foncière à l'exploitant n°5, ce dernier étant l'exploitant évincé par le projet. Cette mesure s'apparente davantage à une **compensation individuelle** qu'à une compensation collective aussi elle ne peut être retenue.

La reconquête proposée s'élève à 14 hectares. Les opérations de reconquête foncière agricole déjà menées dans le cadre de la compensation agricole collective montrent qu'il faut en moyenne mettre en valeur 2,5 hectares de friches agricoles pour compenser la production perdue sur 1 hectare de fort potentiel agronomique. Par conséquent, la **reconquête agricole devrait être de 25,5 ha** et non de 14 ha.

Seuls les projets où les parcelles sont en partie ou en totalité en friche paraissent acceptables (Ligne d'Equerre et Plaine des Cafres).

Ces remarques ont fait l'objet de discussions en commission, en effet, le maître d'ouvrage doit-il compenser uniquement en surface ou peut-il également prendre en compte le potentiel équivalent ?

Il est également soulevé que le coût de reconstitution du potentiel de production, s'élevant à 150 000 €/ha pour les meilleures terres, aurait été de 1 530 000 € pour le projet d'extension du Parc des Palmiers sur une surface de 10,2 ha, dans le cas d'une compensation en deniers.

Pour conclure, la démonstration du gain net de production après la réalisation de travaux d'amélioration foncière n'a pas été apportée, aussi il est difficile de se prononcer en faveur des mesures de compensation collective agricole proposées par le maître d'ouvrage.

6. Proposition d'adaptation et de compléments aux mesures proposées par le maître d'ouvrage, recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre

Pour les parcelles actuellement exploitées en canne à sucre, les gains nets de production pourraient être retenus après démonstration et traduit en équivalent surfacique.

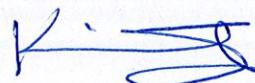
Il est conseillé au maître d'ouvrage de revoir la méthode de calcul pour retrouver le potentiel de production perdu. La démonstration peut être apportée par le maître d'ouvrage que la valeur des terres est moindre afin de diminuer le ratio de compensation, estimé pour les terres impactées par le projet à 1:2,5.

Le maître d'ouvrage devra ressaisir la CDPENAF après prise en compte de l'ensemble des remarques.

Par ailleurs, il est rappelé au maître d'ouvrage qu'il doit **informer le Préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective** selon une périodicité adaptée à leur nature. Les membres de la commission souhaitent que le maître d'ouvrage présente un premier bilan à six mois des mesures réellement mises en œuvre.

La CDPENAF adopte à la majorité les remarques formulées dans les paragraphes 3 à 6 ci-dessus concernant l'étude préalable du projet d'extension du Parc des Palmiers porté par la commune du Tampon.

Pour le préfet et par délégation,
pour le directeur de l'agriculture
de l'alimentation et de la forêt,
la cheffe de service des territoires
et de l'innovation



Marie KIENTZ