

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

**Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**CONSULTING**

SAFEGE  
Parc de L'Ile  
15-27, Rue du Port  
92022 NANTERRE cedex

Agence Ile de France

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL  
Parc de l'île - 15/27 rue du Port  
92022 NANTERRE CEDEX  
[www.safeg.com](http://www.safeg.com)

---

## Sommaire

1.....	Objet de la déclaration de projet.....	1
2.....	Résumé non technique du projet.....	2
2.1	Mission et stratégie du syndicat ILEVA.....	2
2.2	Description du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes	3
2.3	Justification du projet RunEVA.....	6
3.....	Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire.....	13
3.1	Périmètre géographique retenu pour l'étude.....	13
3.2	Economie agricole du territoire concerné .....	13
3.3	Filières agricoles.....	21
4.....	Etude des effets du projet sur l'économie agricole du territoire	26
4.1	Caractéristiques des parcelles concernées.....	26
4.2	Production primaire : économie liée aux cultures .....	27
4.3	Première transformation et commercialisation .....	28
4.4	Impacts sur les emplois directs dans les exploitations .....	28
5.....	Mesures d'évitement et de réduction .....	29
5.1	Mesures d'évitement .....	29
5.2	Mesures de réduction.....	35
6.....	Mesures de compensation .....	37
6.1	Justification du mode de la compensation.....	37
6.2	Mesures de compensation pour l'économie agricole.....	37



## Tables des illustrations

Figure 2-1 : Localisation du territoire géré par ILEVA.....	2
Figure 2-2 : Zonage de la déclaration de projet.....	5
Figure 2-4 : Extrait du SMVM (2011).....	8
Figure 2-5 : Extrait de la carte de zonage de l'Eco-PLU, arrêté en décembre 2018 en conseil municipal (non approuvé à ce jour).....	10
Figure 2-5 : Extrait de la carte de synthèse du PADD, EcoPLU arrêté en décembre 2018 (document non opposable). ..	12
Figure 3-1 : Composition des effectifs des différentes catégories d'animaux du cheptel de Saint-Pierre .....	14
Figure 3-2 : Base de l'occupation du sol agricole – commune de Saint-Pierre (source : © BOS 2016 - COROSSOL - DAAF DE LA REUNION).....	15
Figure 3-3 : Répartition des exploitations de la commune de Saint-Pierre selon leur orientation technico-économique (source : RGA 2010) .....	16
Figure 3-4 : Carte des sols de la Réunion (Raunet, 1989).....	16
Figure 3-5 : Principaux types de sols sur le territoire de Saint-Pierre (Source : Chambre d'Agriculture, basé sur CIRAD/Raunet).....	17
Figure 3-6 : Evolution du nombre d'exploitations et de l'emploi agricole sur la commune de Saint-Pierre (source : RGA 2010) .....	18
Figure 3-7 : Evolution de la SAU sur la commune de Saint-Pierre (source : RGA 2010).....	18
Figure 3-8 : Transfert d'occupation des sols à La Réunion entre 2006 et 2014 (source : DAAF, Terruti-Lucas).....	19
Figure 3-9 : Evolution de la SAU et des surfaces en canne à sucre sur le département entre 1980 et 2014 (source : DAAF, CTICS) .....	20
Figure 3-10 : Localisation des différents acteurs de la filière canne à sucre à la Réunion.....	22
Figure 3-11 : Localisation des différents acteurs de la filière fruits et légumes à la Réunion (source : DAAF).....	23
Figure 3-12 : Localisation des différents acteurs des filières animales à la Réunion (source : DAAF, FRCA) .....	24
Figure 4-1 : Carte de propriété des parcelles cadastrales concernées par le projet d'extension du CTVD et la mise en place du Pôle Déchets Sud (source : ILEVA, Cabinet Expertise et Conseils Réunion .....	27
Figure 5-1 : Limites parcellaire et ICPE de RunEVA.....	30
Figure 5-2 : Périmètre de servitude de l'ISDND (Source : Arrêté n°2018 - 2100 /SG/DRECV) .....	31
Figure 5-3 : Scénario de réversibilité – substitution des OMR par d'autres combustibles .....	33
Figure 5-4 : Localisation des zones de stockage de déchets de l'ISDND (précision du phasage de chaque tranche) et des futurs équipements du projet RunEVA.....	34

## Table des tableaux

Tableau 2-1 : Parcelles concernées par le périmètre de la déclaration de projet.....	4
Tableau 2-2 : Zonage PLU des parcelles du projet.....	9
Tableau 3-1 : Caractéristiques des exploitations agricoles de Saint-Pierre et de la Réunion (source : RGA 2010, DAAF, RPG).....	14
Tableau 3-2 : Synthèse des types de sol rencontrés sur la commune de Saint-Pierre (source : Chambre d'Agriculture, SAFER).....	17
Tableau 3-3 : Valeur vénale des terres de la Réunion en 2018 (source : Arrêté du 11 juillet 2019 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2018) .....	21
Tableau 3-4 : Statistiques des marchés liés aux différentes filières animales de la Réunion (source : DAAF) .....	24
Tableau 4-1 : Etat des lieux des propriétaires et de la mise en œuvre de contrats de forage sur les parcelles concernées par l'emprise du projet d'extension (source : ILEVA, Cabinet Expertise et Conseils Réunion) .....	26
Tableau 4-2 : Données économiques agricoles sur l'Île de la Réunion (source : AGRESTE, 2018).....	28
Tableau 5-1 : Périmètre ICPE de RunEVA et zone d'éloignement.....	29
Tableau 5-2 : Caractéristiques envisagées des installations de traitement des OMR du PPGDND .....	31
Tableau 5-3 : Caractéristiques envisagées des installations de traitement des biodéchets du PPGDND.....	32
Tableau 5-4 : Caractéristiques envisagées pour les installations de traitement des refus des installations de traitement du PPGDND .....	32
Tableau 6-1 : Montant de la compensation prévue selon la valeur agronomique des terrains perdus.....	38

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de  
ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre



---

## Table des annexes

Annexe 1 Rapport d'expertise

Annexe 2 Délibération pour la compensation agricole des terres impactées par le Pôle Déchets Sud

## 1 OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

Dans le cadre de l'installation du Pôle Déchets Sud, ILEVA souhaite engager une Déclaration de Projet (DP) au titre du CE entraînant une mise en compatibilité du PLU sur certaines parcelles impactées par le projet.

13,24 ha ont d'ores et déjà été mis en comptabilité en mars 2017. A l'issue de la DP, ILEVA souhaite élargir cette compatibilité à 10,74 ha supplémentaires actuellement inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pierre en tant qu'espaces agricoles.

Conformément à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, une évaluation des impacts du projet sur l'agriculture ainsi que les mesures envisagées pour réduire les impacts ou les compenser est à réaliser.

La présente étude consiste donc à proposer une étude d'impact agricole intégrant l'état initial de l'agriculture du territoire, les impacts techniques et économiques dans les exploitations concernées et des propositions de compensation **collective**, pour consolider l'économie agricole locale.

Conformément à l'article L 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, une évaluation des impacts du projet sur l'agriculture ainsi que les mesures envisagées pour réduire les impacts ou les compenser est à réaliser. La compensation agricole collective a pour but de contrebalancer les effets négatifs pour la filière agricole de la consommation des terres agricoles générée par les aménagements impactant plus de 5 ha de terres agricoles (cadre national)<sup>1</sup>.

Dans le département de la Réunion, la surface minimale éligible à la compensation agricole collective est de 1 ha<sup>2</sup>. L'arrêté n°1723 du 10 septembre 2018 entérine par ailleurs la création du GIP-IRC (Groupement d'Intérêt Public – Île de la Réunion Compensation) dont l'objectif est d'accompagner les porteurs de projet consommateurs de terres agricoles dans leurs démarches concernant les mesures ERC (notamment dans la recherche et sélection de projets de compensation validés en amont par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Réunion). Ce décret définit les cinq rubriques du contenu de l'étude :

1. Description du projet et délimitation du territoire
2. Analyse de l'état initial de l'économie agricole
3. Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire
4. Mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs du projet
5. Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire.

<sup>1</sup> Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 122-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

<sup>2</sup> Arrêté n°1588 SG/DAAF du 27/08/2018 fixant le seuil de surface pour le déclenchement de l'étude préalable agricole



## 2 RESUME NON TECHNIQUE DU PROJET

### 2.1 Mission et stratégie du syndicat ILEVA

ILEVA, Syndicat Mixte de traitement des déchets des microrégions Sud et Ouest de l'île de la Réunion, assure la compétence « Traitement des déchets ménagers et assimilés » des trois EPCI du Sud et de l'Ouest de La Réunion (TCO, CIVIS, CA Sud) qui ont décidé de mutualiser leur réflexion relative à la « Stratégie déchets » et leurs moyens pour la création d'une nouvelle solution de traitement des déchets non dangereux, conforme aux documents de planification réglementaires en vigueur.

Le territoire d'ILEVA est donc celui de ces 3 membres EPCI : TCO, CIVIS et CA Sud. Il représente plus de 520 000 habitants soit plus de 60 % de la population réunionnaise.

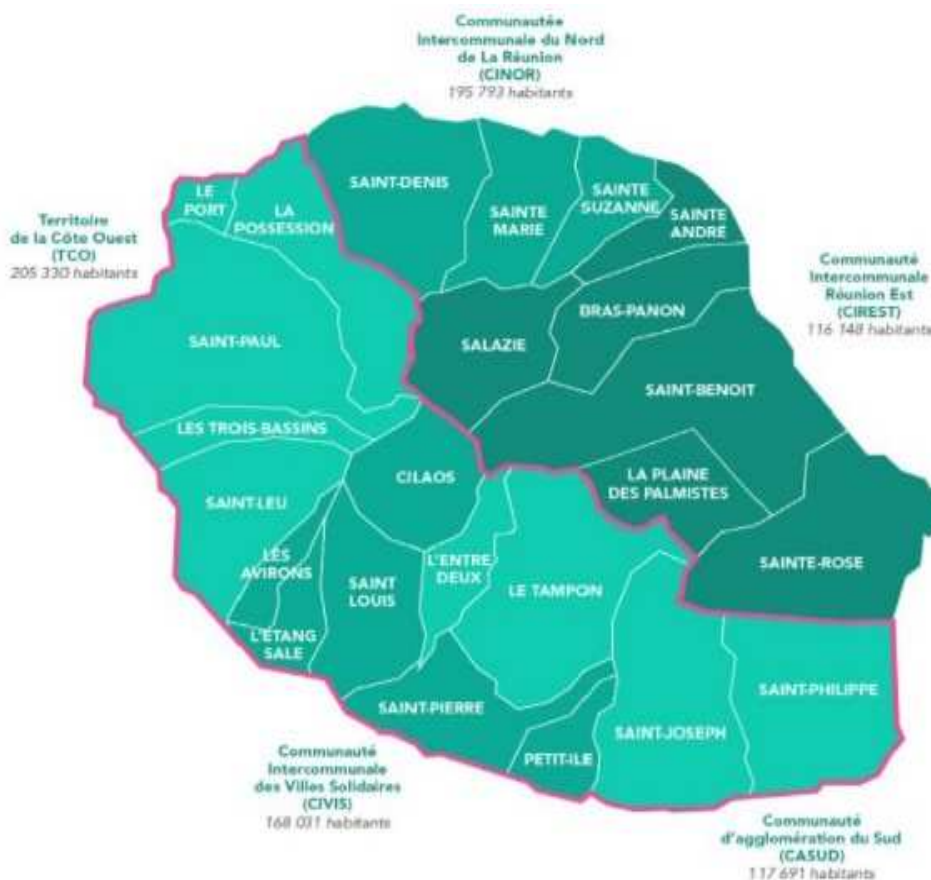


Figure 2-1 : Localisation du territoire géré par ILEVA

L'objectif du Syndicat Mixte ILEVA est d'optimiser le traitement des déchets en mettant l'accent sur la valorisation des différents flux de déchets non dangereux issus des territoires de ces trois EPCI.

Pour atteindre cet objectif tout en garantissant la continuité du service public de traitement de déchets, ILEVA a entrepris d'anticiper l'évolution du traitement des déchets des microrégions Sud et Ouest à échéance 2020-2025 en pilotant une étude de faisabilité et de programmation pour la création d'un outil multifilière en extension directe du **Centre de Traitement et de Valorisation des Déchets (CTVD)** actuel.

Cette étude de faisabilité et de programmation pour la création de l'outil multifilière a eu pour objectif de définir les orientations pour la création des futurs équipements de traitement en

cohérence avec le PPGDND (Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux – Plan Régional) en vigueur et les évolutions de la réglementation.

Le site regroupe actuellement trois types d'installations :

- L'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) et installations connexes nécessaires à son fonctionnement ;
- L'installation de tri et de valorisation des DAE (Déchets d'Activités Économiques) et des encombrants et installations connexes nécessaires à son fonctionnement ;
- L'installation de traitement et de valorisation des déchets végétaux et installations connexes nécessaires à son fonctionnement.

Le projet porté par ILEVA comprend la construction du Pôle Déchets Sud baptisé « RunEVA » et de ses équipements connexes dont la description est détaillée en partie 2.2

**Afin de sécuriser la mise en œuvre des futurs équipements du CTVD et particulièrement celle du projet RunEVA, il s'avère aujourd'hui nécessaire pour ILEVA d'engager une procédure de Déclaration de Projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement entraînant mise en compatibilité du PLU.**

## 2.2 Description du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes

Le projet vise à créer le Pôle Déchets Sud dénommé RunEVA sur le site de Pierrefonds dans la continuité de l'actuel CTVD, exploité par ILEVA.

La solution retenue se veut exemplaire et respectueuse de la hiérarchie des modes de traitement des déchets avec préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, la valorisation des déchets organiques et la valorisation énergétique.

Les installations proposées sont efficaces, performantes, aisément exploitables et pérennes.

RunEVA regroupe les installations fonctionnelles suivantes :

- Un hall de déchargement des ordures ménagères résiduelles et sa fosse de réception
- Un hall de déchargement des combustibles solides et sa fosse de réception
- Un hall de tri et valorisation des ordures ménagères résiduelles (OMr)
- Un hall de réception et préparation de biodéchets
- Deux digesteurs l'un pour les biodéchets, l'autre pour la fraction fermentescible de matières organiques (FFOM) issue des OMr
- Une installation de valorisation des CSR et du biogaz avec production de vapeur et d'eau chaude
- Une turbine vapeur pour produire de l'énergie électrique
- Une zone de stockage et maturation des mâchefers
- Des canalisations de transports de fluides divers (eau, gaz, télécom...)
- Des bassins de stockage d'eaux pluviales, process, incendie...
- un bâtiment tertiaire pour accueillir les bureaux, les locaux sociaux, la salle de commande, le parcours pédagogique
- un parking paysager

Le besoin en foncier afin de constituer réaliser le Pôle Déchets Sud est conséquent. En 2015, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) figurant au sein du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) en vigueur a prévu 30 ha de surface pouvant faire l'objet d'une mise en compatibilité du PLU afin qu'ILEVA puisse assurer l'extension directe du CTVD actuel.



# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

**Une première Déclaration de Projet a permis de mettre en comptabilité le PLU de Saint-Pierre sur près de 13,24 ha en mars 2017 pour la réalisation des tranches 6 et 7 de l'ISDND. Cependant, il importe de préciser que le quota des 30 ha d'extension autorisés par le SAR et nécessitant une mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre n'est aucunement revu à la hausse dans le contexte urbanistique actuel.**

La révision générale du PLU de Saint-Pierre (Eco-PLU arrêté en décembre 2018) est en cours. Cependant, le planning de la procédure de révision générale du PLU n'est plus compatible avec les échéances fixées dans le calendrier d'obtention des autorisations d'exploiter d'ILEVA des équipements projetés. L'Autorisation Environnementale Unique (AEU) du « Pôle Déchets Sud » est aujourd'hui déposée. Or, l'obtention des autorisations ne peut se faire qu'en conformité avec le PLU.

**Aussi, afin de sécuriser la mise en œuvre des équipements précédemment cités, il s'avère aujourd'hui nécessaire pour ILEVA d'engager une procédure de Déclaration de Projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement entraînant mise en compatibilité du PLU sur les parcelles (ou parties de parcelles) encadrées en rouge sur la** Erreur ! Source du renvoi introuvable. **(parcelles cadastrales CR -18-20-21-23-25-230p-246p-722p-726p sur la commune de Saint-Pierre). Le projet de mise en place du Pôle Déchets Sud et de l'unité de tri porte ainsi sur une surface cumulée de 10.74 ha (Tableau 2-1).**

**Tableau 2-1 : Parcelles concernées par le périmètre de la déclaration de projet**

Périmètre de la Déclaration de Projet	Superficie
CR 230 (partie), CR 246 (partie) et CR 020	1.78 ha
CR 021	2.61 ha
CR 023 (partie) et CR 025 (partie)	3.75 ha
CR 018	2.39 ha
CR 722 (partie)	0.17 ha
CR 726 (partie)	0.04 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10.74 ha</b>

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

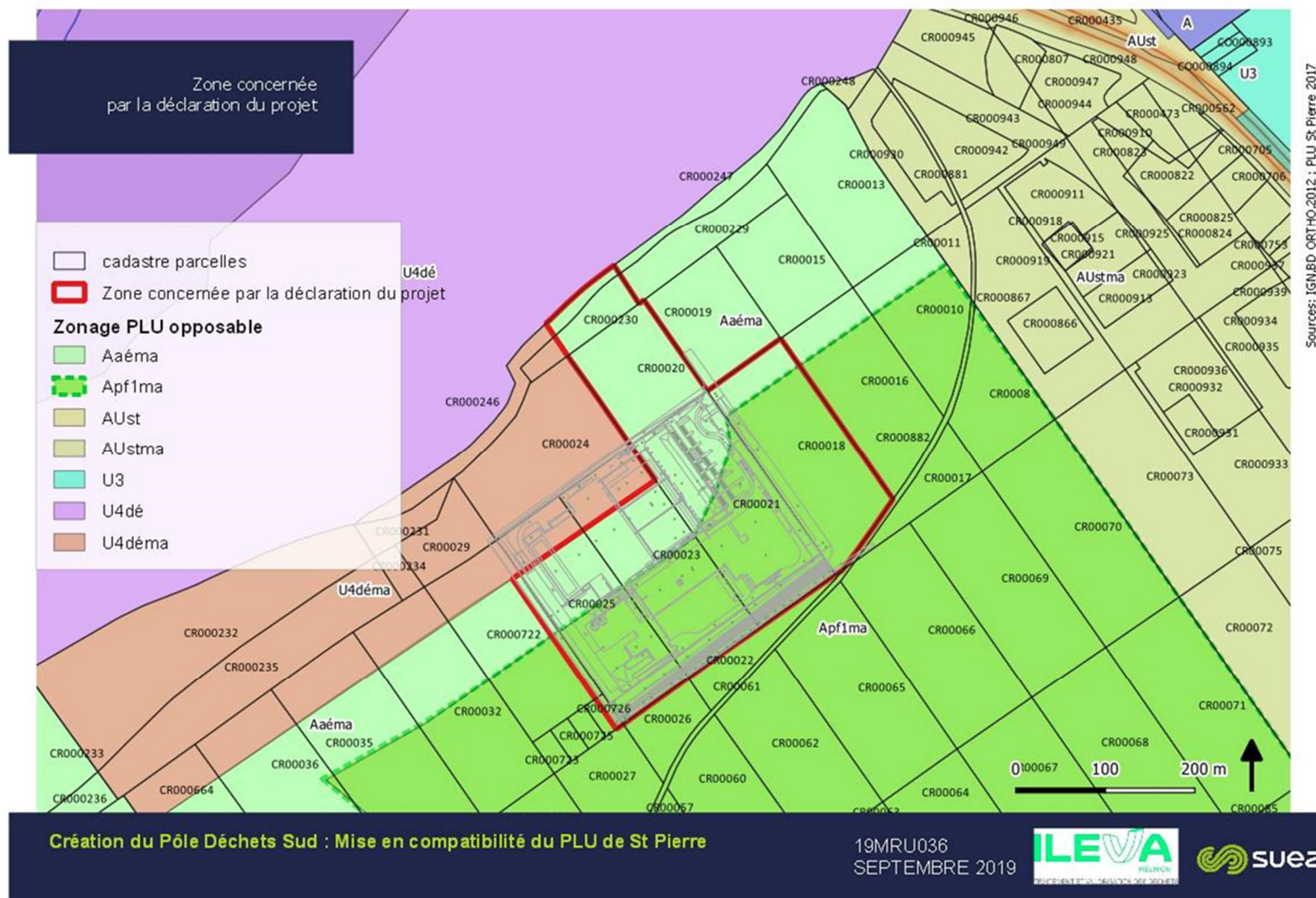


Figure 2-2 : Zonage de la déclaration de projet

## 2.3 Justification du projet RunEVA

Le projet Pôle Déchets Sud contribue à répondre aux objectifs suivants.

### 2.3.1 Continuité de service

ILEVA a en charge une mission d'intérêt général, répondant aux besoins de salubrité de son territoire, au service de tous les habitants. Destiné à assurer la continuité de service, le syndicat a réfléchi dès 2014 puis adopté, en décembre 2016, sa politique de gestion des déchets pour les 40 années à venir, en accord avec les réglementations en vigueur : loi, plan, programme...

Bien que ces décisions aient été guidées par un calendrier contraint, ILEVA a mis en œuvre un scénario de traitement largement concerté auprès des acteurs institutionnels et des parties prenantes de la gestion des déchets, tous conscients de la nécessité de doter le territoire d'outils de valorisation performants. En effet, le tout enfouissement nécessite d'importantes surfaces foncières puisqu'il faut 6 hectares tous les 4 ans pour stocker les déchets non valorisés (situation 2018), et par ailleurs cette pratique d'enfouissement n'est plus conforme à la loi.

### 2.3.2 Fin du tout enfouissement

L'extension du centre de tri et de stockage est indispensable au regard de l'augmentation des volumes de déchets attendus dans les prochaines années. En 2018, 390 000 tonnes de déchets ont été traitées sur le site de Pierrefonds parmi lesquelles 227 000 tonnes ont été enfouies dans l'ISDND de la Rivière Saint-Etienne qui comporte une capacité de 240 000 tonnes annuelles et est proche de la saturation.

Ainsi, 60% des déchets gérés par ILEVA en 2018 ont été stockés en ISDND du fait du manque de filières locales de valorisation et d'équipements performants.

Grâce à la transition stratégique d'ILEVA vers une gestion des déchets privilégiant le recyclage et la valorisation, le tout enfouissement pourra prendre fin. Les avantages de RunEVA sur ce point sont les suivants :

- **Consommation d'espace minimisée** : avec la réalisation de RunEVA dont la mise en service est prévue fin 2022, aucune extension nouvelle n'est à prévoir jusqu'en 2060. De plus, l'ISDND génère une zone de servitude de 200 mètres à sa périphérie qui gèlent certaines activités. Cette consommation d'espace supplémentaire sera donc également évitée.
- **Sécurisation du CTVD** : le stockage de DND génère des risques environnementaux détaillés dans la lettre de demande du dossier d'autorisation environnementale. Ces risques n'existeront pas sur le site RunEVA
- **L'enfouissement est mode de gestion onéreux** entre les acquisitions foncières, les constructions de casiers et de très faibles recettes liées à la seule captation partielle du biogaz. D'autre part la TGAP fixée par la Loi de Finances aura pour conséquence une multiplication par 3,5 en 2025 du coût de l'enfouissement.

### 2.3.3 Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)

La politique de gestion des déchets mise en œuvre par ILEVA est conforme à la loi de transition énergétique et croissance verte. ILEVA s'est notamment engagé dans un contrat d'objectif sur 3 ans avec l'aide de l'ADEME, sur :

- la prévention de la production de déchets, dont la lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- la gestion des déchets ;
- la transition vers l'économie circulaire ;
- la protection des sols et la remise en état des sites pollués (Art L131-3 du Code de l'Environnement).

Ainsi la politique d'ILEVA privilégie la hiérarchie des modes de traitement (réduction / recyclage / valorisation énergétique / élimination), elle augmente la quantité de déchets valorisés, elle réduit drastiquement la part des déchets enfouis, et valorisent énergétiquement les combustibles solides de récupération pour fournir de l'électricité injectée sur le réseau local.

La conception des équipements de RunEVA a pris en compte une potentielle évolution des combustibles solides de récupération (CSR) en lien avec la diminution de production de déchets attendue.

Le site retenu pour l'installation de RunEVA est particulièrement bien positionné pour limiter les déplacements entre lieux de production, de traitement, de valorisation, d'élimination et d'enfouissement des déchets ultimes.

Le projet contribuera à fournir de l'énergie renouvelable en lieu et place de l'utilisation d'énergie fossile.

### 2.3.4 Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND)

Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND), a été adopté le 23 juin 2016 par l'Assemblée Plénière du Conseil Régional.

Dans la lignée de la LTECV, les trois voies de valorisation préconisées par le PPGDND sont :

- Valorisation matière, en vue d'une réutilisation ;
- Valorisation organique, par retour au sol ;
- Valorisation énergétique.

Le Plan préconise la mise en œuvre d'outils de gestion des déchets non dangereux dit « multifilières » afin de miser sur une complémentarité des types et origines des déchets, des différentes filières de traitement et des trois voies de valorisation.



#### Ce qu'il faut retenir...

*Le choix opéré par ILEVA, dès décembre 2016, est de développer une unité multi-filières de traitement et de valorisation des déchets d'OMr, de CSR préparés, de déchets verts et de biodéchets.*

*Ce projet est ainsi tout à fait en accord avec les orientations du PPGDND et s'inscrit dans un objectif de création d'une filière de traitement des OMr afin de se substituer à l'enfouissement, cette filière étant alors réservée uniquement pour les déchets ultimes.*

### 2.3.5 Articulation du projet RunEVA avec les documents d'urbanisme

#### 2.3.5.1 Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Le SAR indique, dans son état initial de l'environnement, que le « traitement des déchets [est] problématique face à une production croissante ». Le document précise également que « la valorisation des déchets ménagers et assimilés reste insuffisante et conduit à l'engorgement des sites d'enfouissement ». Il fait par ailleurs état de la saturation du centre de stockage de Saint-Pierre. Le projet du pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes est conforme aux prescriptions du document qui réserve 30 ha « non zonés » pour cette extension. En effet, le SAR déclare, dans sa prescription n°22, que pour « les deux centres d'enfouissement existants, 30 hectares situés en continuité de ces centres seront réservés à des extensions éventuelles ». Le document précise également que « les filières permettant de valoriser énergétiquement les déchets [...] sont à encourager ».



Un volet Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) est également présent dans le Schéma d'Aménagement Régional de la Réunion.

Celui-ci fixe les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral. Il indique, concernant les projets de centres de traitement des déchets, que « les équipements sont implantés dans les sites identifiés par le PDEDMA sous réserve que ces implantations respectent les dispositions législatives et réglementaires à l'utilisation de l'espace ». Concernant le centre de traitement des déchets de Pierrefonds, le SMVM prévoit les réserves de surfaces nécessaires à son extension, en continuité du CTVD de la Rivière Saint-Etienne, 30 ha réservés (non zonés) pour des extensions éventuelles, ces dernières étant possibles dans les espaces agricoles.

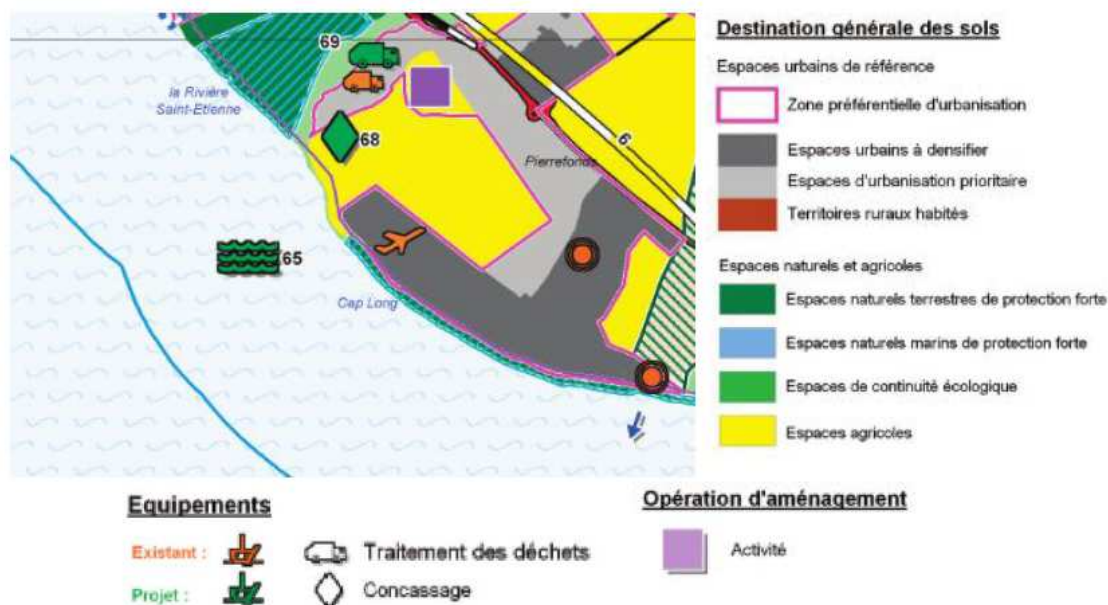


Figure 2-3 : Extrait du SMVM (2011)

### 2.3.5.2 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

#### 2.3.5.2.1 Zonage réglementaire du PLU en vigueur et mise en compatibilité

Le PLU de Saint Pierre a été approuvé le 13 juin 2013. Il a été révisé et modifié à plusieurs reprises, dont en 2017 pour l'extension du CTVD de Pierrefonds. Comme indiqué sur la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et le Tableau 2-2 les parcelles concernées sont classées en **Aaéma** (espaces agricoles sur lesquels il est impossible de construire pour des raisons de sécurité de navigation dans le périmètre immédiat de l'aéroport) et **Apf1ma** (sous-secteur du zonage Apf qui correspond aux zones agricoles à préserver, avec interdiction de mise en place de bâtiments d'élevage en raison de la proximité immédiate à l'aéroport). **Le projet n'est donc pas compatible avec le PLU en vigueur, la DP vise à placer ces parcelles cadastrales en zonage U4déma (zone urbaine spécialisée).**

Tableau 2-2 : Zonage PLU des parcelles du projet

Zonage PLU	Parcelles concernées
U4déma	Partiellement : CR23, CR25, CR230, CR246, CR722
Apf1ma	Partiellement : CR18, CR21, CR23, CR25, CR722 Entièrement : CR726
Aéma	Partiellement : CR246, CR 230, CR21, CR18, CR23, CR25, CR722 Entièrement : CR20

### 2.3.5.2.2 Evolution du zonage (Eco-PLU) après la déclaration de projet

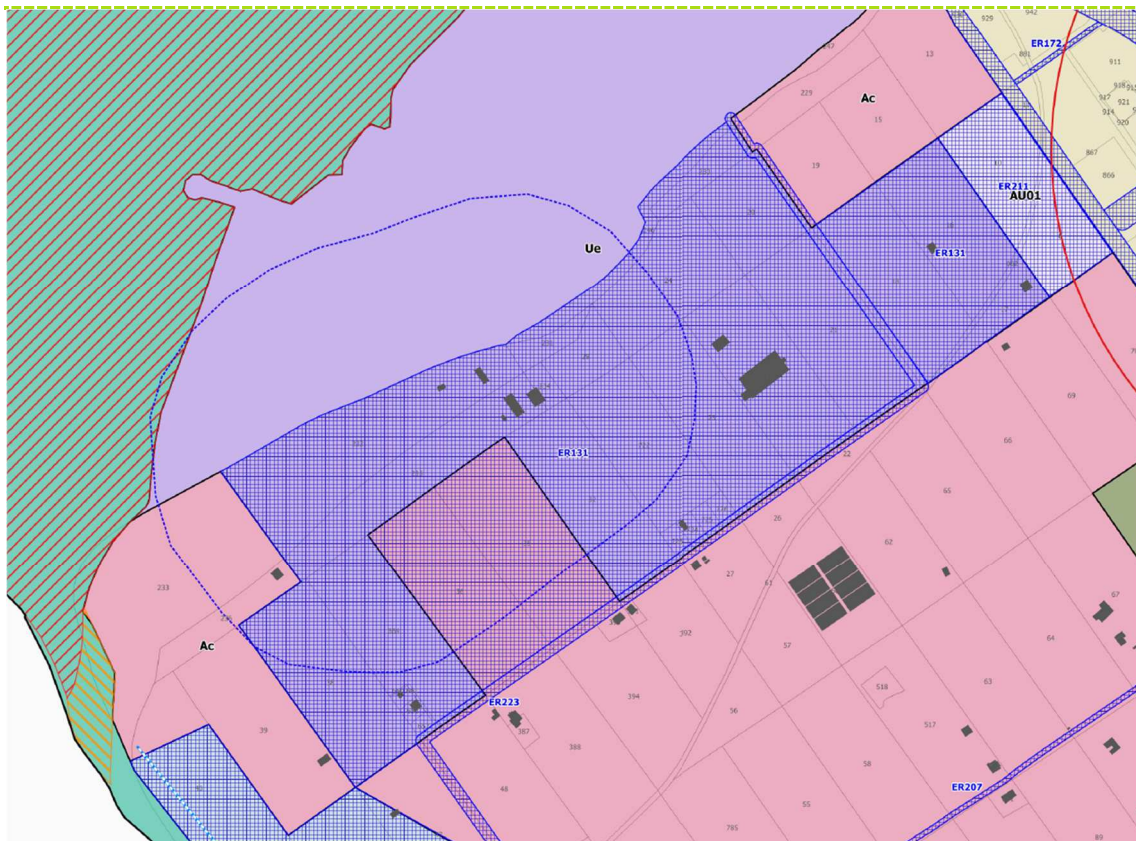
Le projet d'**Eco-PLU** de Saint-Pierre, arrêté en décembre 2018 mais actuellement non approuvé, souligne qu'en raison de l'accroissement de la population attendu ces prochaines décennies, la capacité de l'ISDND doit être revue à la hausse pour combler les besoins de la commune. La Tranche 7, ultime tranche de l'ISDND, a été réduite à une capacité d'accueil de 40 000 tonnes de déchets/an (contre 240 000 tonnes actuellement) sous couvert de la mise en service de RunEVA.

D'autre part, le projet de zonage préconisé par l'Eco-PLU classe l'ensemble des parcelles cadastrales en tant qu'emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme pour les outils multi filières et équipements connexes d'ILEVA. Ainsi, les terrains agricoles situés sur le périmètre du projet font l'objet d'un déclassement dans l'Eco-PLU et sont reclassés en **zone Ue** (correspondant à des zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'équipements).








De plus, le périmètre du projet fait l'objet d'un emplacement réservé (ER131) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme pour les outils multi filières et équipements connexes d'ILEVA :

N° ER	Objet	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
131	Outil multifilière et équipements connexes	ILEVA	378 218





#### Prescriptions Surfaciqes

-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Servitude de projet au titre de l'article L.151-41.5 du Code de l'urbanisme
-  Eléments protégés au titre de l'article R.123-11 a du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé)
-  Bande de recul au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
-  Linéaires d'activités au rez-de-chaussée protégés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme
-  Élément paysager à valoriser (agroforesterie) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Parc ou jardin à valoriser au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

#### Elements de repères








-  Bâti
-  Limites parcellaires
-  Limites communales
-  Monument historique
-  Périmètre monument historique
-  Limite des 50 pas géométriques au titre de l'article L.121-45 du Code de l'Urbanisme
-  Servitude de 200m autour de l'extension ILEVA

Figure 2-4 : Extrait de la carte de zonage de l'Eco-PLU, arrêté en décembre 2018 en conseil municipal (non approuvé à ce jour)

### 2.3.5.2.3 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document n'est pas opposable en lui-même. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Bien que le PADD actuel classe le secteur comme zone agricole à préserver, la priorité d'extension du CTVD est inscrite dans **le futur PADD** inscrit dans l'Eco-PLU de Saint-Pierre qui stipule dans les termes suivants que : « *compte tenu de son rythme de développement économique, démographique et résidentiel, la commune de Saint Pierre a besoin de programmer l'extension de plusieurs équipements structurants. Il sera nécessaire de mobiliser du foncier notamment aux abords de l'aéroport de Pierrefonds, pour conforter les équipements (CTVD, [...],*

## Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

*centre de tri [...]).* ». Ce PADD classe ainsi les terres agricoles situées sur le secteur de Pierrefonds en tant qu'**espaces agricoles mutables à terme pour des équipements et activités**.

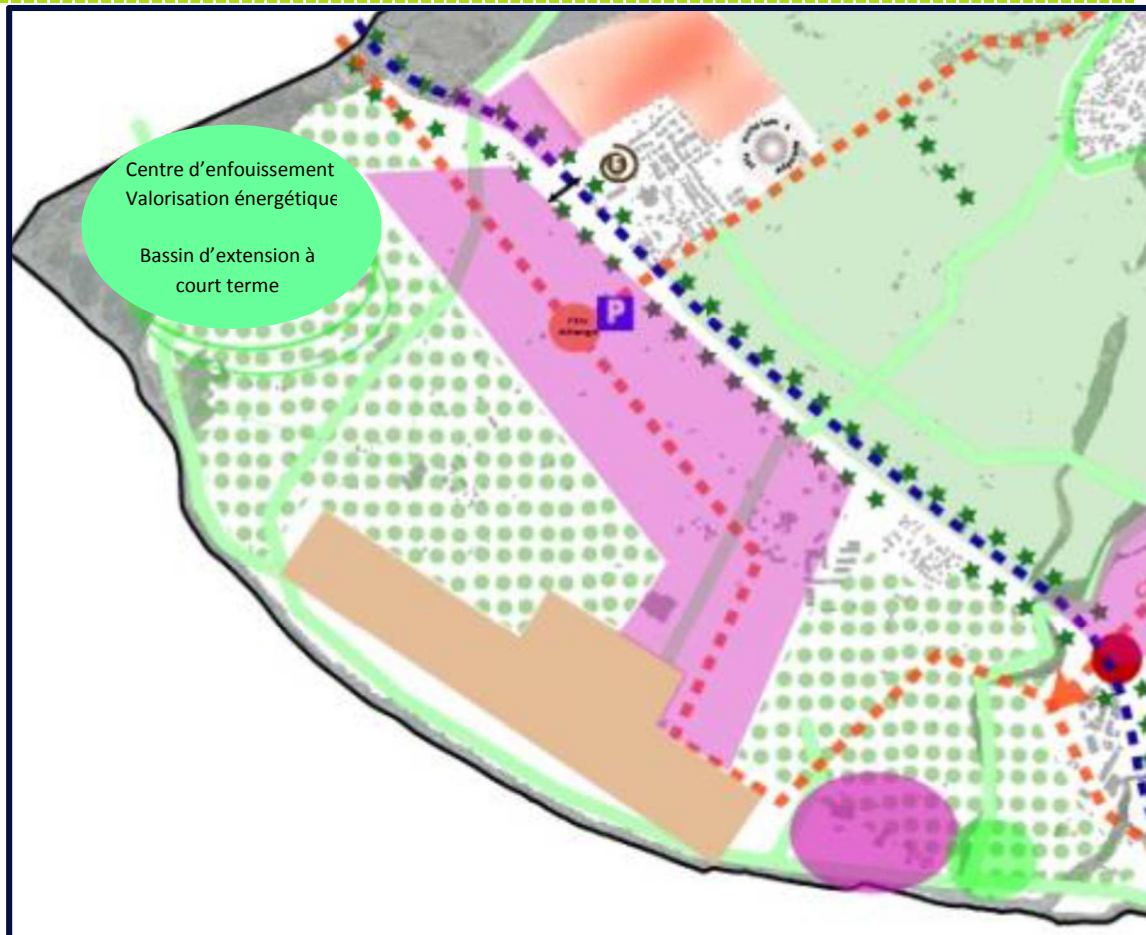
Le projet RunEVA est ainsi implanté dans une zone dédiée au recyclage et à la valorisation de matières, dénommée « zone environnementale » portée par la CIVIS, en continuité urbanistique avec la ZAC Roland Hoarau, garantissant par ailleurs le respect de la loi littoral qui demande une continuité urbanistique entre les espaces.

### Ce qu'il faut retenir...

*Le projet de création du Pôle Déchets Sud répond aux orientations de la LTECV et du PPGDND, mais n'est pas compatible avec le PLU de Saint-Pierre actuellement en vigueur. Le projet d'extension du CTVD est cependant pris en compte dans l'Eco-PLU arrêté en décembre 2018 mais qui n'est pas encore approuvé.*

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre



## Légende

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Lignes de Transports en Commun en Site Propre à développer</li> <li>--- Voirie structurante à programmer</li> <li>■ Parkings relais à mettre en place</li> <li>⊙ Pôle d'équipement de proximité à conforter ou créer</li> <li>⊙ Pôles de formation à conforter</li> <li>— Boulevard urbain à restructurer (en lien avec la déviation RN2/RN3)</li> <li>— Points de franchissement à créer ou sécuriser</li> <li>■ Centre d'Enfouissement et de Valorisation des Déchets à étendre</li> <li>— Infrastructure aéroportuaire à conforter</li> <li>● Equipements structurants à adapter aux besoins (assainissement, tri des déchets, adduction d'eau potable, ...)</li> <li>■ Equipements sportifs à programmer</li> <li>--- Lignes Régionale de Transports en Commun à venir</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Réseaux verts à valoriser (piétons/cycles)</li> <li>⊗ Espaces agricoles à protéger dans leur ensemble</li> <li>⌒ Piton Mont Vert à protéger et valoriser dans le respect du site</li> <li>■ Espaces boisés en zone de montagne à protéger</li> <li>■ Espaces agricoles à protéger, veiller à préserver la qualité de la nappe</li> <li>■ Espaces agricoles mutables à terme pour des équipements et activités</li> <li>■ Secteurs support d'agroforesterie (lutte contre les ruisselements)</li> <li>★ Alignements remarquables à protéger et valoriser</li> <li>■ Lagon - espace sensible à préserver, notamment des pollutions</li> <li>■ Espaces verts à valoriser ou créer</li> </ul> |
|--|--|

Figure 2-5 : Extrait de la carte de synthèse du PADD, EcoPLU arrêté en décembre 2018 (document non opposable)



## 3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

### 3.1 Périmètre géographique retenu pour l'étude

Deux périmètres sont étudiés :

- **Le périmètre d'impacts directs (A)** correspond au périmètre du projet et des travaux. Le territoire impacté par le projet dans sa globalité correspond au périmètre de la zone de poursuite d'activité du CTVD et s'étend sur **10,74 hectares** identifiés comme surfaces à vocation agricole dans le PLU de Saint-Pierre (Aaéma<sup>3</sup> et Apf1ma<sup>4</sup>). Sur cette zone, 2,38 ha sont recensées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) et identifiées comme de la canne à sucre. Après vérifications sur le terrain, cette parcelle était auparavant cultivée en bananeraie mais a d'ores et déjà perdu sa vocation agricole et fait actuellement l'objet d'une activité de carrière. La Base de l'Occupation des Sols (BOS) agricoles de la Réunion répertorie quant à elle 3.7 ha supplémentaires dédiés à l'élevage (culture de foin irrigué). D'après le rapport d'expertise foncière établi par M. Olivier VILMIN, du Cabinet Expertise et Conseils Réunion, ces surfaces auparavant agricoles sont désormais toutes dédiées à l'extraction de matériaux (carrières).
- **La zone d'influence du projet (B)** correspond au périmètre d'impact direct ainsi qu'aux équipements structurants qui interagissent avec les exploitations pour une part significative de leur activité et permettant d'en assurer la fonctionnalité (circulations agricoles, filières amont et aval). Nous considérerons l'ensemble du département et plus précisément la commune de Saint-Pierre pour étudier l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire.

### 3.2 Economie agricole du territoire concerné

#### 3.2.1 Caractéristiques de l'agriculture sur le territoire du projet

Sur l'île de la Réunion, l'agriculture emploie 10% de la population active et contribue à hauteur de 5% du PIB. Le territoire agricole couvre 20% de la superficie de l'île (source : DAAF). De manière synthétique, deux types de productions prédominent :

- Canne à sucre sur le littoral ;
- Herbages sur les hauteurs plus exposées.

En 2010, la surface agricole utile (SAU) représente 41% de la surface de la commune de Saint-Pierre. Elle se répartit entre 771 exploitations pour une surface moyenne d'environ 5.5 ha.

Les exploitations sont essentiellement tournées vers les grandes cultures et plus précisément la production de canne à sucre (73% de l'assolement), avec une surface moyenne de 5.7 ha de cette culture pour les exploitations en produisant. La commune de Saint-Pierre est fortement contributrice de la production agricole de l'île avec près de 15% des surfaces en canne à sucre (Tableau 3-1).

Sur Saint-Pierre, l'élevage est essentiellement orienté vers trois types de productions : bovin viande, porcins et poulets de chair. De manière marginale on trouve un peu d'élevage laitier et

<sup>3</sup> Espaces cultivés contigus à l'aéroport de Pierrefonds et au site de traitement des déchets de la rivière Saint-Etienne devant conserver leur vocation agricole sans permettre l'installation de structures incompatibles avec le fonctionnement de l'aéroport et du site de traitement des déchets.

<sup>4</sup> Couvrant le site de Pierrefonds autour de l'aéroport dans lequel les bâtiments d'élevage sont interdits.

des caprins. Retenons que globalement l'élevage est une activité peu présente sur la commune qui ne totalise que 4% du cheptel total de l'île.

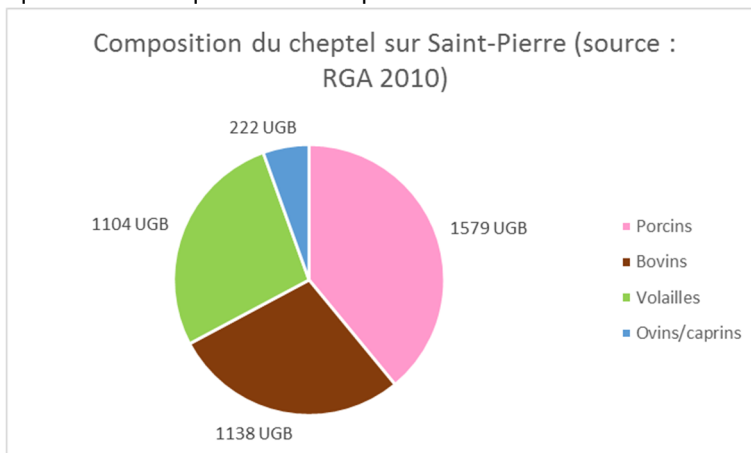


Figure 3-1 : Composition des effectifs des différentes catégories d'animaux du cheptel de Saint-Pierre

Tableau 3-1 : Caractéristiques des exploitations agricoles de Saint-Pierre et de la Réunion (source : RGA 2010, DAAF, RPG)

		Département	Commune de Saint-Pierre	% du département
<b>Nombre d'exploitations</b>		7 623	771	10%
<b>UTA (travailleurs à temps plein)</b>		10 699	1 337	12%
<b>Surface Agricole Utile (SAU)</b>		42 814 ha	4 033 ha	9%
<b>Surface agricole par exploitation</b>		5.80 ha	5.45 ha	
<b>Canne à sucre</b>	Nb. Exploitations	2 946	516	18%
	SAU	22 664 ha	2 947 ha	13%
<b>Légumes</b>	Nb. Exploitations	2 706	150	6%
	SAU	1 986 ha	116 ha	6%
<b>Fruits</b>	Nb. Exploitations	2 152	179	8%
	SAU	2 781 ha	285 ha	10%
<b>STH et fourrages</b>	Nb. Exploitations	1 615	122	8%
	SAU	12 042 ha	534 ha	4%
<b>Cheptel</b>		101 514 UGB	4 043 UGB	4%

Dossier pour le passage en Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de  
ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

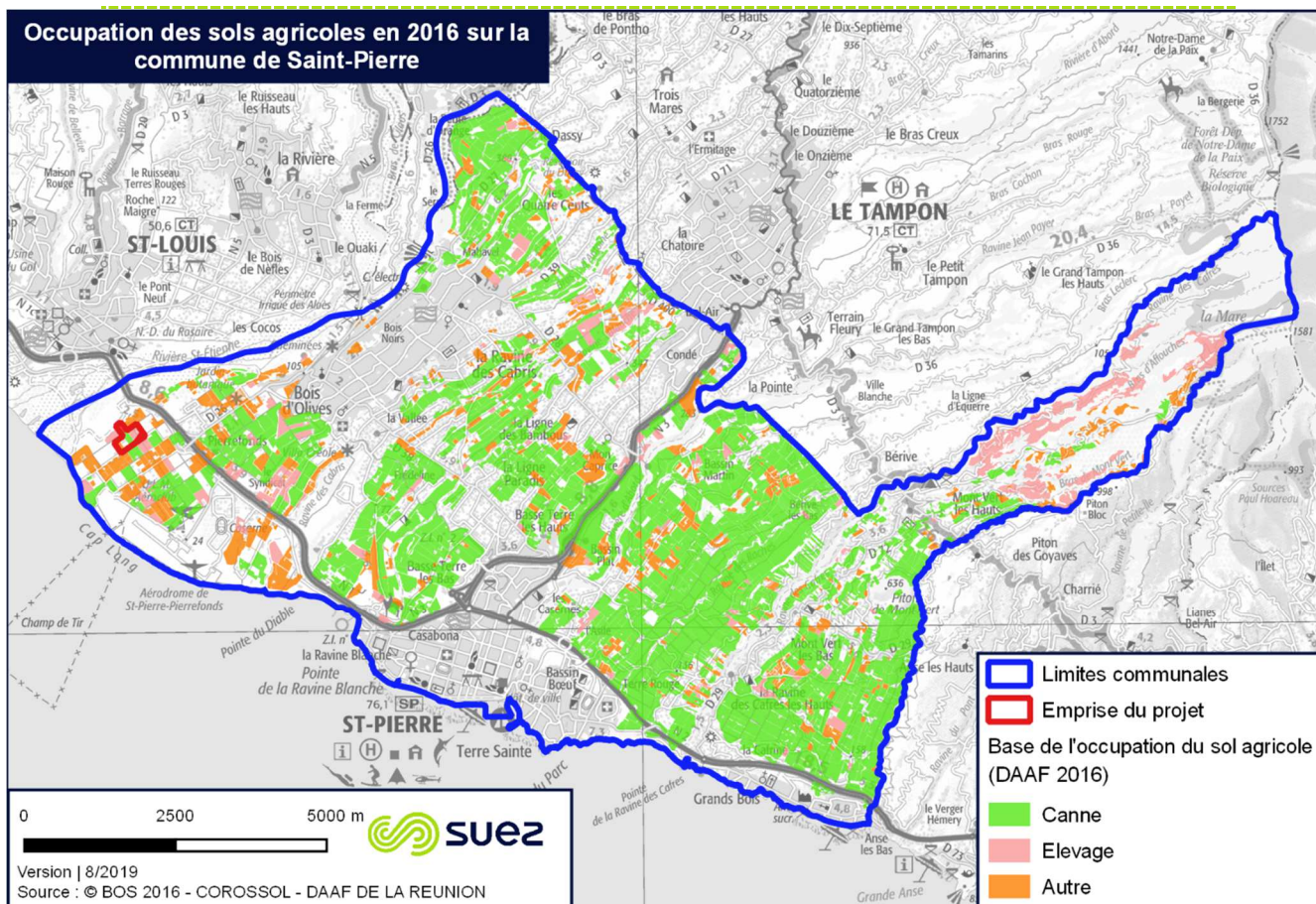


Figure 3-2 : Base de l'occupation du sol agricole – commune de Saint-Pierre (source : © BOS 2016 - COROSSOL - DAAF DE LA REUNION)

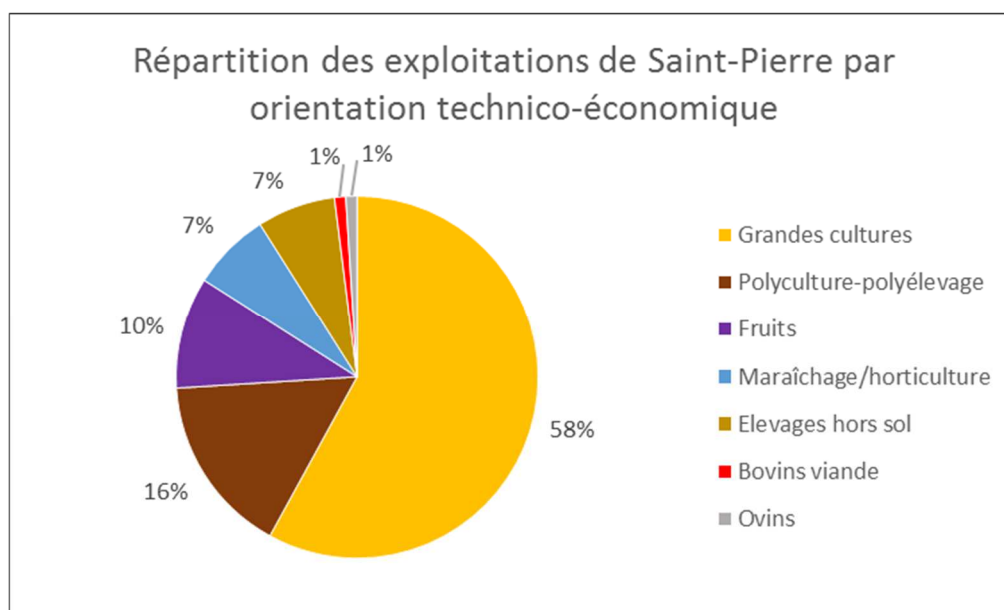




Figure 3-3 : Répartition des exploitations de la commune de Saint-Pierre selon leur orientation technico-économique (source : RGA 2010)

### 3.2.2 Potentiel agronomique des terres agricoles

Le terroir de Saint-Pierre est constitué de terres à fort potentiel agronomique tournées vers la production de canne à sucre. La carte ci-dessous indique que Saint-Pierre se situe sur des sols bruns sur « gratons » désagrégés (coulees de lave faiblement altérées à recouvrement cendreux peu épais et discontinu).

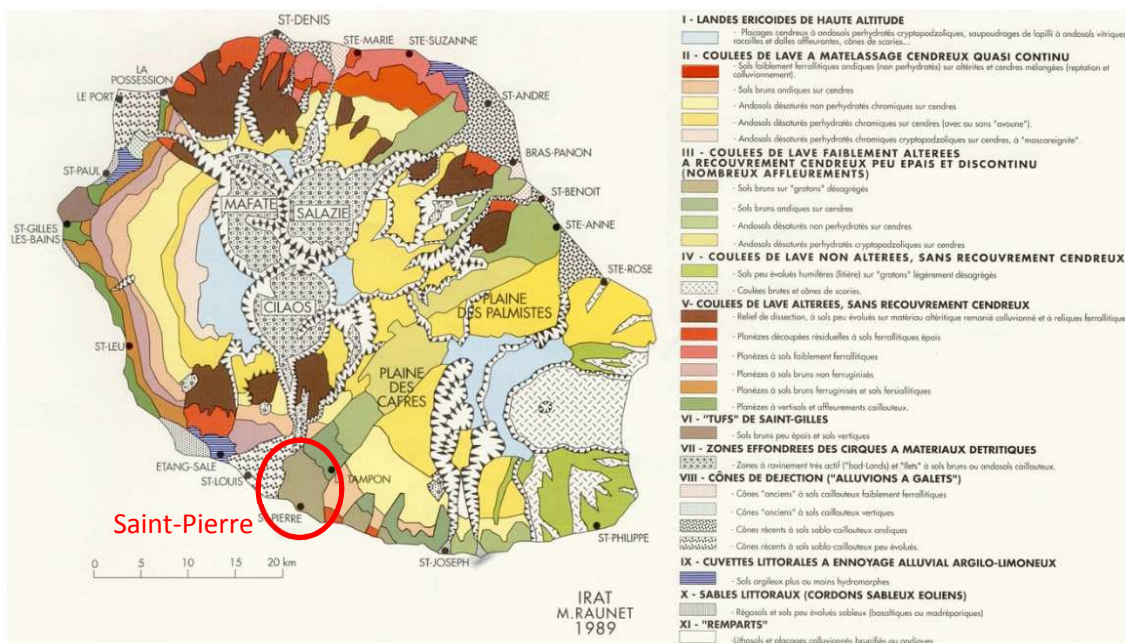


Figure 3-4 : Carte des sols de la Réunion (Raunet, 1989)

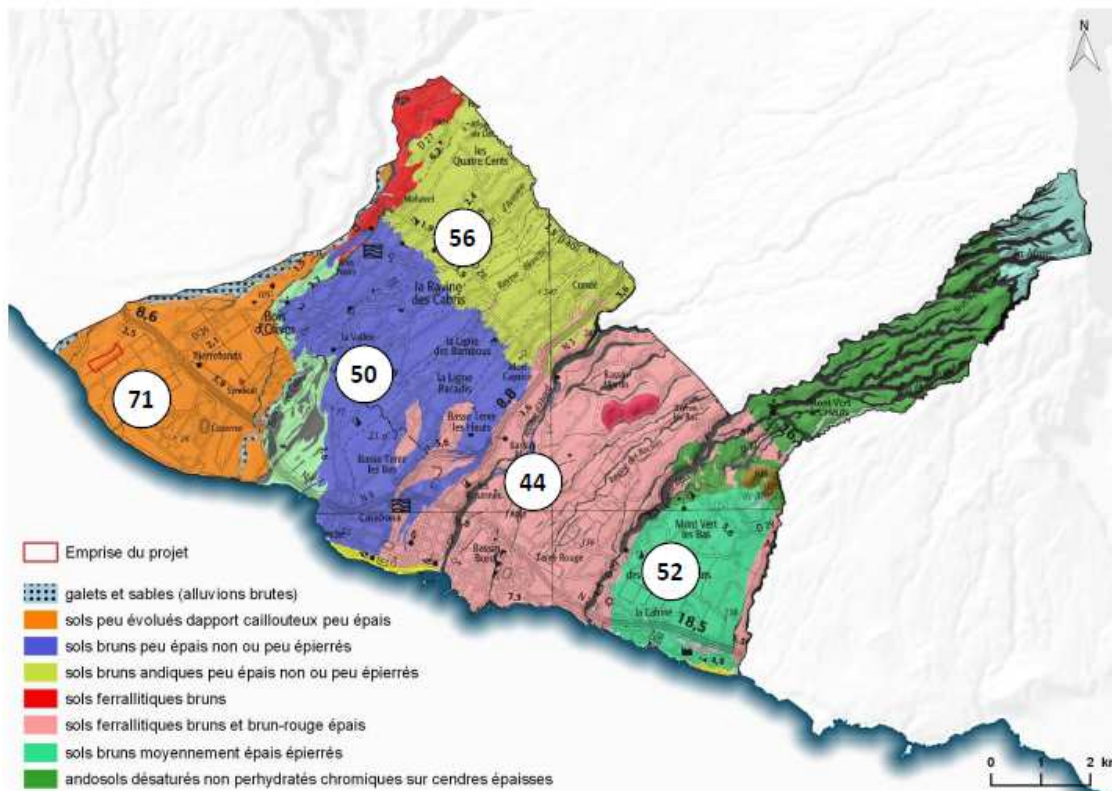
La carte Figure 3-5 est tirée du volet agricole de l'étude préalable à la déclaration de projet portant sur le périmètre de la tranche 6 du CTVD géré par ILEVA. Elle précise davantage la nature des sols rencontrés au droit du site. Il s'agit de sols bruns peu évolués d'apport caillouteux peu épais plats, sableux et profonds, présentant une pierrosité importante impactant négativement la réserve utile.

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

**Tableau 3-2 : Synthèse des types de sol rencontrés sur la commune de Saint-Pierre (source : Chambre d'Agriculture, SAFER)**

	<b>Pierrefonds</b>	<b>Rav. Blanche, Rav. des Cabris</b>	<b>Ligne des Bambous, Mahavel</b>	<b>Asile, Bassin Plat, Bérive</b>	<b>Grand Bois, Montvert</b>
<b>Unité</b>	<b>71</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>44-45</b>	<b>52</b>
<b>Pédogenèse</b>	Soils peu évolués d'apport caillouteux peu épais	Soils bruns peu épais non ou peu épierrés	Soils bruns andiques peu épais non ou peu épierrés	Soils ferrallitiques bruns et brun rouge épais	Soils bruns moyennement épais épierrés
<b>Pente</b>	0-2	0-10	0-10	0-10	10-20
<b>Hétérogénéité</b>	forte	très forte	très forte	faible	forte
<b>Epaisseur</b>	120 cm et plus	40 à 50 cm	40 à 50 cm	120 cm et plus	60 à 75 cm
<b>Pierrosité</b>	60 à 75 %	40 %	40 %	10 %	20 %
<b>Texture</b>	sableuse (sable basaltique)	argileuse	limono-argileuse	argileuse	argileuse
<b>Perméabilité</b>	60 à 150	10 à 40	50 à 200	200 à 500	20 à 60
<b>Réserve hydrique</b>	40 à 45	50 à 55	70 à 75	130	60



**Figure 3-5 : Principaux types de sols sur le territoire de Saint-Pierre (Source : Chambre d'Agriculture, basé sur CIRAD/Raunet)**

Enfin notons que le périmètre irrigué du Bras de la Plaine couvre 75% de la surface totale des exploitations agricoles de la commune et que le secteur de Pierrefonds est intégralement inclus dans ce périmètre.

**Suivant la classification en trois catégories de valeur agronomique des terres arrêtée en CDPENAF, les terres agricoles présentes dans l'emprise du projet sont considérées comme de « très bonnes terres » (voir partie 6).**

### 3.2.3 Pression foncière et évolution de l'activité agricole du territoire

Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations a diminué de 18% sur l'ensemble du département et de 21% sur la commune de Saint-Pierre. Cette dynamique était déjà engagée depuis la fin des années 1980. La tendance est à une diminution des petites exploitations au profit d'exploitations moyennes et grandes. 65% des exploitations font ainsi moins de 5 ha et 1% seulement font plus de 20 ha.

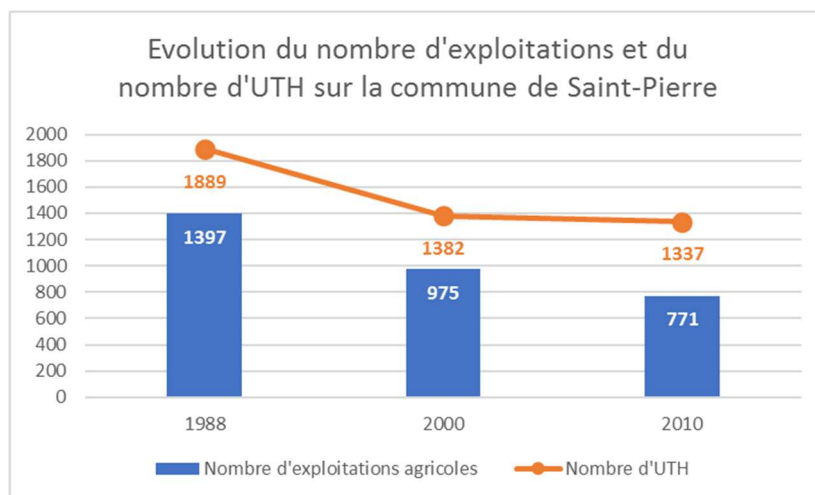


Figure 3-6 : Evolution du nombre d'exploitations et de l'emploi agricole sur la commune de Saint-Pierre (source : RGA 2010)

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations on a enregistré une diminution des surfaces agricoles : les terres labourables sont prioritairement touchées, la surface en cultures permanentes ayant légèrement augmenté et celle en herbe (STH) légèrement diminué entre 1988 et 2010.

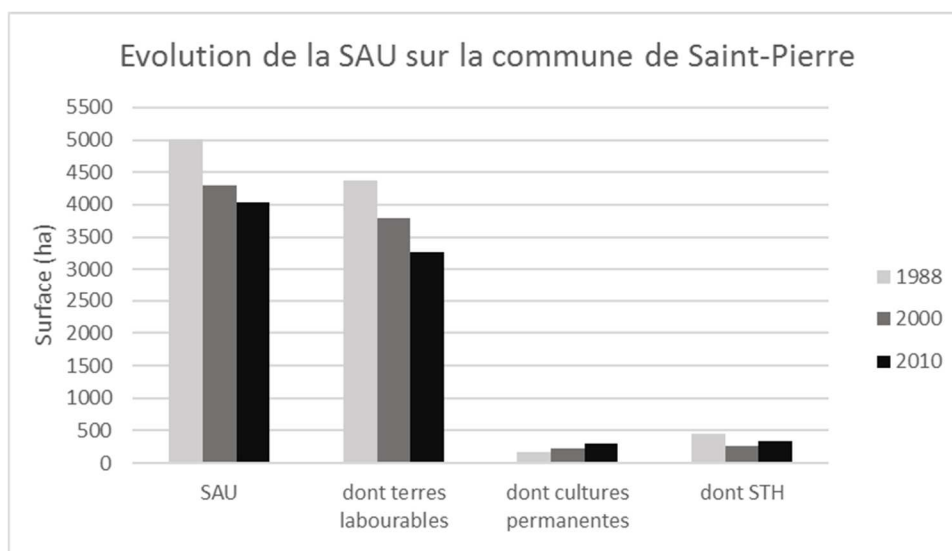
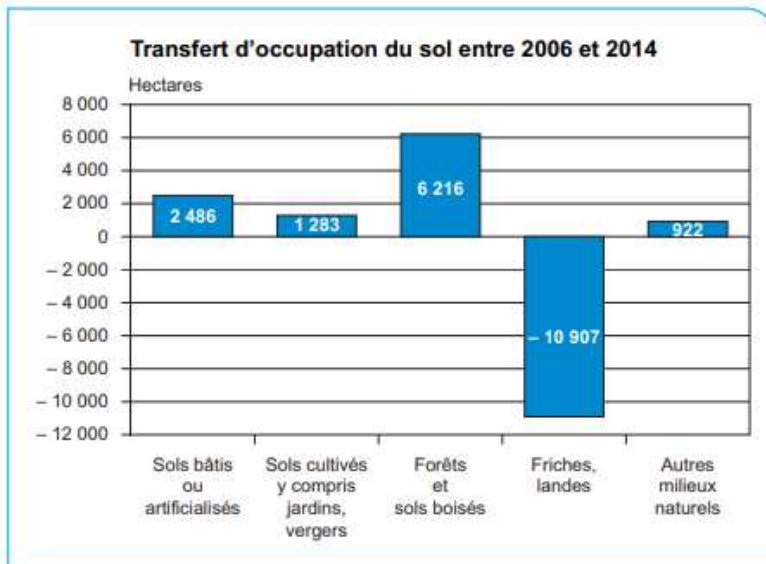


Figure 3-7 : Evolution de la SAU sur la commune de Saint-Pierre (source : RGA 2010)

Notons qu'entre 2010 et 2016, la SAU a relativement peu diminué sur la commune de Saint Pierre, avec une SAU totale estimée à 3 960 ha soit une baisse inférieure à 2%. A l'échelle du département, la SAU se stabilise autour de 42 800 ha avec une perte inférieure à 1% dans ce même laps de temps (source : © BOS 2016).

La Réunion est soumise à une forte pression foncière depuis de nombreuses années, comme en témoignent les résultats des enquêtes Terruti-Lucas menées depuis 1992. Ainsi en 2014, on enregistrait une progression de 6 500 ha des surfaces artificialisées depuis 1992, parallèlement à une diminution de 9 500 ha de friches et de landes. Ces dernières ont régressé notamment au profit des terres agricoles, elles-mêmes affectées par l'artificialisation des sols (empiètement des nouveaux logements sur les surfaces planes *i.e.* celles de meilleure qualité agronomique auparavant cultivées).

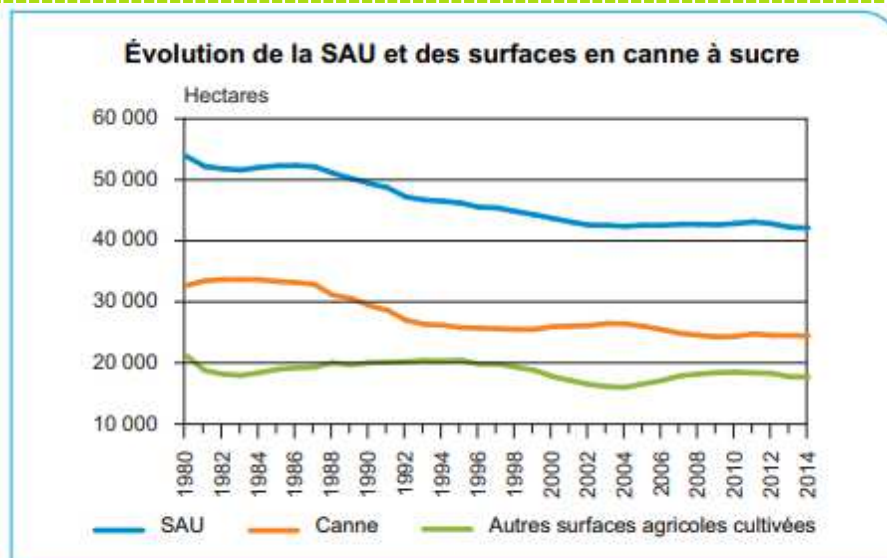


Source : DAAF La Réunion - Terruti-Lucas

**Figure 3-8 : Transfert d'occupation des sols à La Réunion entre 2006 et 2014 (source : DAAF, Terruti-Lucas)**

La canne à sucre, principale culture de l'île et notamment de Saint-Pierre, a été fortement impactée par ce grignotement des terres agricoles jusqu'en 1997. Elle se stabilise depuis aux alentours de 24 600 ha (valeur 2016). Pour les autres cultures, la tendance est également à la stabilisation (18 200 ha en 2016). Ce ralentissement de l'érosion des surfaces agricoles se doit en partie à la politique de protection du foncier déployée ces dernières décennies. Elle constitue notamment un des axes majeurs du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).





Source : DAAF La Réunion - CTICS

Figure 3-9 : Evolution de la SAU et des surfaces en canne à sucre sur le département entre 1980 et 2014 (source : DAAF, CTICS)

D'après la SAFER, les terres du littoral sud et ouest irrigué sur lesquelles est située Saint-Pierre présentent les valeurs vénales les plus élevées du département avec des terres s'échangeant en moyenne à 15 000€/ha. Dans son Programme Pluriannuel d'Activité (PPAS) 2015-2021, la SAFER souligne les enjeux actuels et à venir pour l'agriculture locale : maintien et protection des terres agricoles, transmission des exploitations et consolidation des exploitations existantes.

Depuis 2014, le marché des transactions foncières rurales a drastiquement diminué, avec notamment moins de 300 ha agricoles notifiés à la vente sur l'ensemble du département cette année-là. Ce constat a impulsé une stratégie de reconquête des espaces agricoles qui transparaît notamment via les diverses politiques publiques :

- Le **SAR**, visant à augmenter le potentiel productif agricole via une compensation et la conquête de nouvelles surfaces. Pour cela, le SAR définit un espace agricole de 55 000 ha (actuellement la SAU est de 42 800 ha) sur lequel l'extension urbaine est à proscrire.
- Le **Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAAD)** qui appuie les objectifs du SAR et y ajoute des possibilités de remise en culture de friches et la consultation préalable de la commission départementale d'aménagement foncier (CDAF) pour les divisions parcellaires en zone agricole et de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), - remplacée en 2016 par la CDPENAF<sup>5</sup> -, pour les déclassements de terrains agricoles.
- Le **PNR**, couvrant 40% de la surface de l'île et dont l'une des missions est le maintien des zones cultivées de son territoire (principalement des zones d'élevage, cultures vivrières et géraniums). Notons toutefois que Saint-Pierre n'est pas concernée par le PNR.

<sup>5</sup> Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Tableau 3-3 : Valeur vénale des terres de la Réunion en 2018 (source : Arrêté du 11 juillet 2019 portant fixation du barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2018)

Catégories des terres	Localisation	Valeur 2018 (€/ha)		
		Dominante	Minimum	Maximum
Terres à canne	<b>Littoral Ouest et Sud irrigué</b>	<b>15 000</b>	<b>11 500</b>	<b>18 500</b>
	Hauts du Sud-Ouest	11 000	9 000	15 000
	Pentes du Tampon St-Joseph	12 000	9 000	14 000
	L'Est	11 500	9 000	15 000
	Le Nord	13 000	9 000	16 000
	Les Brûlés	8 000	7 000	10 000
Terres d'élevage	Hauts de l'Ouest	8 500	7 000	12 000
	Les Plaines	9 000	7 000	13 000
Autres terres	Hauts de l'Ouest	9 500	8 000	12 500
	Les Cirques	8 000	7 000	11 500

Légende :



Localisation de Saint-Pierre

### 3.3 Filières agricoles

Les trois principales filières agricoles de la Réunion sont :

- La canne à sucre : représentant 57% de la SAU de l'île et 76% de la SAU sur Saint-Pierre ;
- Les fruits et légumes comptant pour environ 16% de la SAU de Saint-Pierre ;
- Les productions animales auxquelles sont dédiées un peu moins de 9% de la SAU de Saint-Pierre.

#### 3.3.1 Canne à sucre

La canne à sucre constitue la culture principale réunionnaise et notamment de Saint-Pierre. Avec 146M€, elle compte pour 33.5% de la valeur de la production agricole annuelle totale de la Réunion.

D'après l'Agreste, la filière canne à sucre représente dans son ensemble 13% des emplois du secteur privé à la Réunion (86% d'emplois directs et 14% d'emplois indirects). Le modèle de production de cette culture repose sur des exploitations familiales de petite taille (moins de 8 ha en moyenne).

La filière de transformation de la canne à sucre repose sur :

- 13 centres de réception répartis tout autour de l'île ;
- 2 usines sucrières : celle du bois Rouge broyant 940 000 t/an et celle du Gol transformant 900 000 t/an. Ces deux usines appartiennent au Groupe Téréos et font également office de centre de réception ;
- 3 distilleries transformant la mélasse issue du raffinage de la canne pour obtenir le sucre. Ces distilleries appartiennent à Isautier, Savanna et Rivière du Mat.



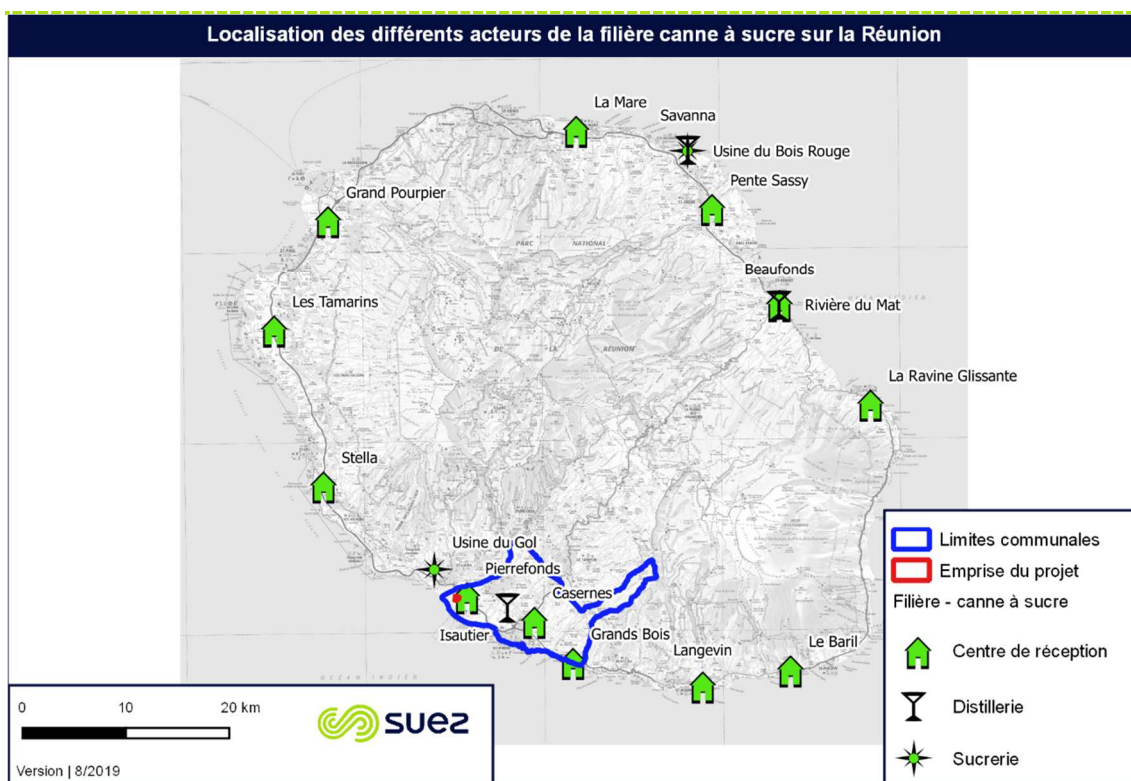


Figure 3-10 : Localisation des différents acteurs de la filière canne à sucre à la Réunion

Un centre de réception se situe à Pierrefonds et l'usine du Gol ainsi que la distillerie Isautier se situent à moins de 5 km de l'emprise du projet. **Pierrefonds constitue ainsi l'un des centres névralgiques de la filière canne à sucre à la Réunion.**

Depuis 2015 la qualité de la production, évaluée par la teneur en sucre a chuté, les 4 dernières années de récolte se situant en dessous de la moyenne décennale. Si cette baisse de qualité ne s'est pas systématiquement accompagnée d'une diminution des quantités récoltées, l'année 2018 s'est avérée catastrophique avec seulement 1.42 millions de tonnes de canne récoltées contre une moyenne décennale de 1.83 millions de tonnes. 90% du volume transformé en sucre ou en rhum est destiné à l'export.

Face à ces enjeux économiques majeurs, l'interprofession s'est organisée autour de nombreux acteurs :

- Le Comité Paritaire Interprofessionnel de la Canne et du Sucre (CPCS), principal interlocuteur des pouvoirs publics. Le CPCS a notamment contribué à l'élaboration de la Convention Canne 2015-2021 ;
- Le Syndicat du Sucre qui représente les industriels et le Syndicat des Planteurs représentant les producteurs. Ces deux syndicats interagissent notamment dans le cadre des négociations entre planteurs et industriels mais contribuent également au CPCS ;
- Le Centre Technique Interprofessionnel de la Canne et du Sucre (CTICS) qui détermine la richesse en sucre de la production et contribue au développement agricole notamment via des expérimentations ;
- Des organismes de recherche appliquée, représentés par le RITA canne qui réunit eRcane, le CIRAD, le CFPPA, le CTICS et la Chambre d'Agriculture. Ces organismes organisent notamment des démonstrations auprès des agriculteurs et contribuent au transfert de connaissance entre la recherche et les producteurs.

### 3.3.2 Filières fruits et légumes

La filière fruits et légumes représente 96 400 t annuelles en volume (source : AGRESTE 2010) avec plus de 60 variétés de fruits et légumes produits (adaptés climats tempérés ou tropicaux). Les fermes produisant des fruits et des légumes exploitent généralement de petites surfaces.

Contrairement à la canne à sucre, le modèle de commercialisation est beaucoup moins organisé avec de nombreux points de vente de très petite taille (petit commerces, bords de route). Cependant la structuration de la filière est en marche avec notamment les aides financières de l'Organisation Commune des Marchés (OCM) fruits et légumes auxquelles sont éligibles les Organisations de Producteurs (OP).

On dénombre actuellement 9 OP fruits et légumes sur le département qui se sont réunies au sein de l'association AROP-FL. Dans le but de structurer encore davantage la filière, l'Association Réunionnaise Interprofessionnelle Fruits et Légumes (ARIFEL) a été créée en 2012.

Concernant les acteurs aval, l'île compte 4 transformateurs et 2 exportateurs (Figure 3-11). La recherche est quant à elle assurée par le Service de Protection des Végétaux (SPV), la Fédération Départementale de Défense Contre les Organismes Nuisibles de la Réunion (FDGDON), le CIRAD, le centre technique d'expérimentation Armelfhor et la SARL Coccinelle qui développe des gammes d'auxiliaires de culture afin de lutter contre les nuisibles.

Notons que la commune de Saint-Pierre rassemble de nombreux acteurs de la filière avec deux transformateurs et trois coopératives

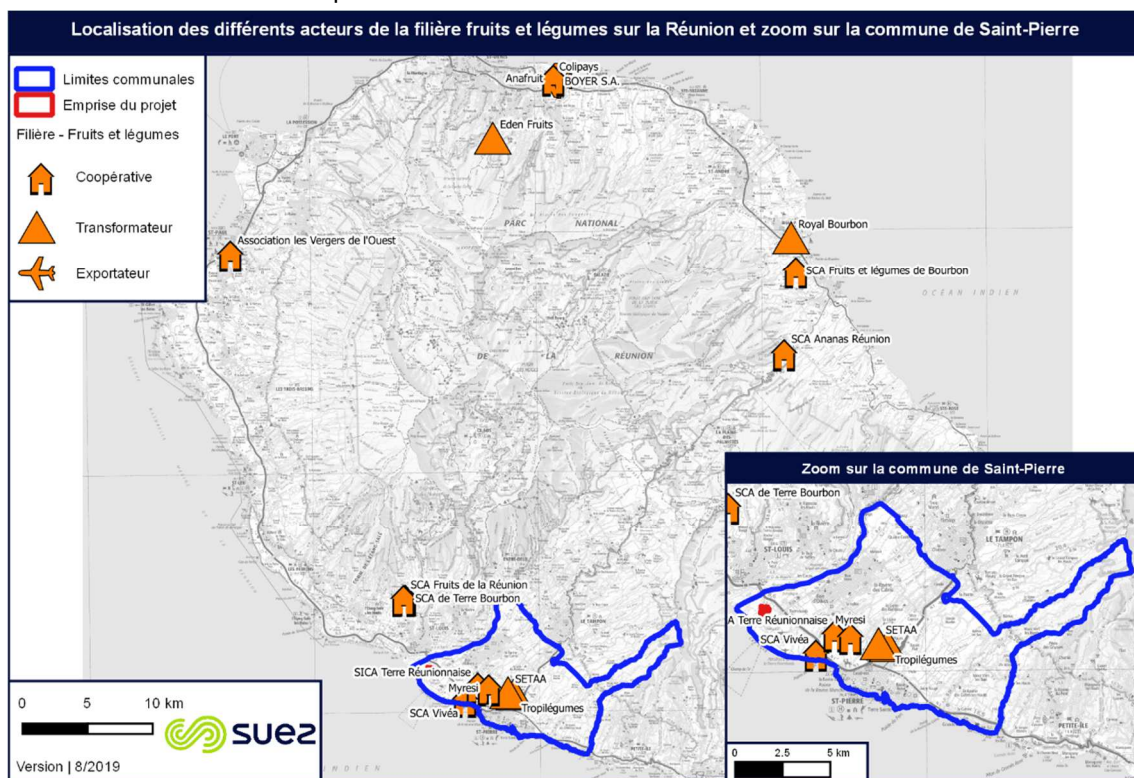


Figure 3-11 : Localisation des différents acteurs de la filière fruits et légumes à la Réunion (source : DAAF)

### 3.3.3 Transformation animale

Les filières d'élevage de l'île représentent 1/3 de la valeur ajoutée totale de l'agriculture réunionnaise. L'objectif est d'avoir une filière suffisamment développée pour subvenir aux besoins du département. C'est d'ores et déjà le cas pour les œufs et la viande de porc, la filière

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

avicole viande subvenant à environ 50% des besoins de la population locale et la part de la production bovine étant en augmentation.

Chaque filière s'articule autour d'organisations de producteurs qui leur sont propres (Tableau 3-4).

**Tableau 3-4 : Statistiques des marchés liés aux différentes filières animales de la Réunion (source : DAAF)**

Filière	Nombre d'élevages (secteur organisé)	Organisation producteurs	de	Production 2015	Taux de couverture du marché
Porcine	160	CPPR		9.436 tonnes	49 %
Avicole	116/38	Avi-pôle/FERMIERS du Sud		19.080 tonnes	48 %
Laitière	80	SICALAIT		20.000.000 L	12 %
Viande bovine	325	SICAREVIA		1.808 tonnes	32 %
Cunicole	25	CPLR		223 tonnes	40 %
Viande caprine et ovine	44	OVICAP		30 tonnes	21 %
Apicole	77/400	ADA/ADA COOPEMIEL	et	200 tonnes	50 %

Les coopératives sont localisées sur la carte ci-dessous. La plupart des coopératives se situent sur la commune de Saint-Pierre qui regroupe à elle seule tous les acteurs aval des filières bovin-viande, porcine et ovins/caprins. Les coopératives des filières avicoles, laitière et apicole sont également implantée à proximité de Saint-Pierre.



**Figure 3-12 : Localisation des différents acteurs des filières animales à la Réunion (source : DAAF, FRCA)**

## Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre



---

Ainsi, pour résumer, la partie sud de l'île et notamment les alentours de Saint-Pierre concentre la majorité des acteurs des filières animales.

## 4 ETUDE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ECONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

Toute disparition de surface de production agricole a pour conséquence de réduire l'outil de production agricole et d'impacter la production de richesses agricoles locales et nationales. Sont ainsi touchées la production et donc les exploitations agricoles et l'ensemble des filières (transformation et services). **L'étude d'impact agricole jointe à ce dossier a été réalisée par M. Olivier VILMIN, du Cabinet Expertise et Conseils Réunion.**

### 4.1 Caractéristiques des parcelles concernées

D'après le rapport d'expertise foncière, la totalité des parcelles concernées par le projet d'extension du site font l'objet de travaux d'extraction de matériaux et ont définitivement perdu leur vocation agricole. Notons qu'ILEVA est actuellement propriétaire de 5 parcelles représentant une surface de 87 431 m<sup>2</sup>, qu'un compromis de vente avec l'EARL Palais de la Viande a été signé le 18/06/2019 pour l'acquisition de 3 parcelles d'une surface cumulée de 17 650 m<sup>2</sup> et que l'acquisition de la parcelle CR722-p (1 700 m<sup>2</sup>) est en cours.

D'ici fin 2019, la totalité des parcelles concernées par le projet d'extension seront donc la propriété d'ILEVA.

**Tableau 4-1 : Etat des lieux des propriétaires et de la mise en œuvre de contrats de forage sur les parcelles concernées par l'emprise du projet d'extension (source : ILEVA, Cabinet Expertise et Conseils Réunion)**

Parcelle cadastrale	Propriétaire	Présence de travaux d'extraction de matériaux	Surface comprise dans l'emprise du projet (m <sup>2</sup> )
CR18	ILEVA (Ancienne parcelle de Mme PAYET Marie Juliette)	Oui	23879
CR21	ILEVA (Ancienne parcelle SAFER)	Oui	25652
CR23-p	ILEVA (Anciennes parcelles de l'EARL Production Porc Ecologie - CPPR)	Oui	18750
CR25-p		Oui	18750
CR20	EARL Palais de la viande (compromis de vente signé avec ILEVA le 18/06/2019)	Oui	12810
CR230-p		Oui	3370
CR246-p		Oui	1470
CR722-p	M. FONTAINE Charles (acquisition en cours par ILEVA)	Oui	1700
CR726-p	ILEVA (Ancienne parcelle de Mme PAYET Jacqueline)	Oui	400

*NB : Les parcelles suivies du suffixe "-p" sont partiellement comprises dans l'emprise du projet d'extension*



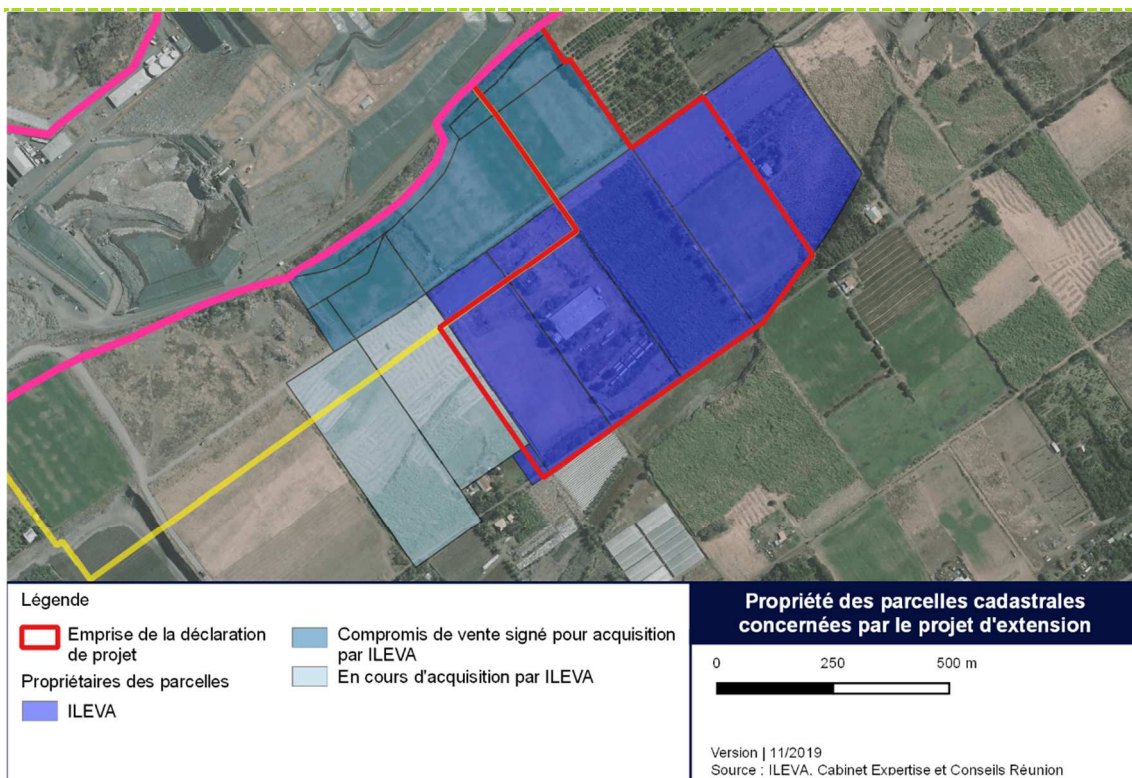


Figure 4-1 : Carte de propriété des parcelles cadastrales concernées par le projet d'extension du CTVD et la mise en place du Pôle Déchets Sud (source : ILEVA, Cabinet Expertise et Conseils Réunion)

## 4.2 Production primaire : économie liée aux cultures

D'après l'Agreste, la **valeur ajoutée totale** des productions agricoles s'élève en moyenne entre 2015 et 2017 à 430.7 millions d'euros pour l'ensemble de la surface cultivée sur l'île soit 42 421 ha (BOS 2016). Cela représente **10 154€/ha** en moyenne sur cette période. Notons que ce calcul agglomère la valeur de toutes les productions végétales et animales ainsi que les prestations de travaux agricoles.

Une fois les **consommations intermédiaires** soustraites, on obtient la **valeur ajoutée brute** qui s'élève à **6 058€/ha** sur la période 2015-2017. Enfin le **revenu net d'exploitation** est obtenu en ajoutant à la valeur ajoutée brute **les subventions d'exploitations** (ICHN, MAEC, catastrophes naturelles) et en y soustrayant les **charges d'exploitation**<sup>6</sup> et **autres charges**<sup>7</sup>. Celui-ci est estimé à **4 782€/ha** sur la période considérée. Le Tableau 4-2 récapitule l'ensemble de ces données.

<sup>6</sup> Salaires, cotisations sociales et impôts fonciers

<sup>7</sup> Intérêts, charges locatives, etc.



Tableau 4-2 : Données économiques agricoles sur l'île de la Réunion (source : AGRESTE, 2018)

Année	2015	2016	2017	Moyenne 2015-2017
SAU (ha) : valeur 2016	42421	42421	42421	42421
Valeur Ajoutée totale (€/ha)	10019	10139	10304	10154
Consommations Intermédiaires (€/ha)	4139	4081	4066	4095
Valeur Ajoutée brute (€/ha)	5879	6058	6237	6058
Subventions d'exploitation (€/ha)	269	288	302	286
Charges d'exploitation (€/ha)	1202	1221	1219	1214
Autres charges (€/ha)	370	337	337	348
Revenu net d'entreprise agricole (€/ha)	4576	4788	4983	4782

L'impact du projet d'extension du Pôle Déchets Sud sur les filières agricoles est négligeable car comme présenté ci-dessus, les surfaces concernées par l'emprise du projet ne sont d'ores et déjà plus à vocation agricole. Notons cependant que la parcelle CR-21 était implantée en bananeraie sur 2.6 ha avant la mise en place des travaux d'extraction de matériaux par TERALTA

### 4.3 Première transformation et commercialisation

Le potentiel de production perdu est considéré comme nul en raison de la perte définitive de vocation agricole des parcelles concernées par le projet.



#### Ce qu'il faut retenir...

*Le potentiel de production perdu est considéré comme nul et donc n'ayant aucun impact sur l'aval des filières.*

### 4.4 Impacts sur les emplois directs dans les exploitations

Au vu des éléments présentés dans le dossier d'expertise foncière et reportés dans le présent rapport, les emplois dans les exploitations agricoles ne seront pas impactés par le projet d'installation du Pôle Déchets Sud.

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**Déclaration de projet portant** sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

## 5 MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION

### 5.1 Mesures d'évitement

La mise en œuvre des orientations prévues par ILEVA pour favoriser la valorisation des déchets comme premier mode de traitement grâce à l'implantation de RunEVA est particulièrement contrainte dans le temps. En effet, pour maintenir la continuité de service à l'utilisateur, RunEVA doit être opérationnel à la fin du remplissage du casier T6 du CTVD, programmé en 2022.

La mise en œuvre d'un projet quel qu'il soit demande 5 ans à minima avant d'être opérationnel : choix d'un nouveau projet et son implantation, acquisition foncière, définition du nouveau projet, consultation des entreprises, obtention d'une autorisation administrative, construction du projet, mise en service.

Pendant cette période et sous réserve de l'aboutissement d'une solution, la destination des OMr sera l'enfouissement. Or cette pratique est en désaccord total avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte qui impose une diminution de 50% du tout enfouissement avant 2025. Ce mode de gestion sera lourdement pénalisé et taxé avec un prix à la tonne de l'enfouissement multiplié par 3,5 qui sera répercuté à l'utilisateur.

De plus, ILEVA dès 2023 ne dispose d'aucune possibilité d'enfouissement puisque la dernière tranche de l'ISDND sera fermée. ILEVA n'aura donc d'autre choix que d'expédier les déchets hors de l'île, avec des coûts supplémentaires que l'utilisateur devra assumer et un fonctionnement en pleine contradiction avec l'esprit de l'économie circulaire.

Les avantages de la mise en place de RunEVA par rapport à la consommation de foncier sont les suivants :

- Dans l'état « sans projet » (cas où le Pôle Déchets Sud ne serait pas mis en œuvre), 6 hectares de foncier seraient nécessaires tous les 4 ans pour construire des casiers d'enfouissement. Le projet RunEVA évite cette consommation progressive de surfaces à vocation agricole en centralisant sur un seul et même site de la réception et le traitement des déchets sur le long terme. Le site RunEVA en lui-même recouvrera une surface d'environ 6.67 ha dont 6.49 ha de zone ICPE et 0.18 ha de zone d'éloignement (permettant d'assurer la maîtrise des risques incendie à l'Ouest de l'installation conformément à la doctrine n° 2012-264/GLB/GLB du 05/09/12)

**Tableau 5-1 : Périmètre ICPE de RunEVA et zone d'éloignement**

	Référence cadastrale de la parcelle	Surface totale de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Surface incluse dans le périmètre ICPE (m <sup>2</sup> )*	Propriétaire
Périmètre ICPE	000 CR 21	25 652 m <sup>2</sup>	23 084 m <sup>2</sup>	ILEVA
	000 CR 23	24 400 m <sup>2</sup>	22 031 m <sup>2</sup>	ILEVA
	000 CR 25	21 886 m <sup>2</sup>	19 783 m <sup>2</sup>	ILEVA

(\*) Les surfaces sont approximatives

	Référence cadastrale de la parcelle	Surface totale de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Surface incluse dans la zone d'éloignement (m <sup>2</sup> )*	Propriétaire
Zone d'éloignement	000 CR 726	1 008 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	ILEVA
	000 CR 722	20 249 m <sup>2</sup>	1671 m <sup>2</sup>	ILEVA

(\*) Les surfaces sont approximatives





# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre**

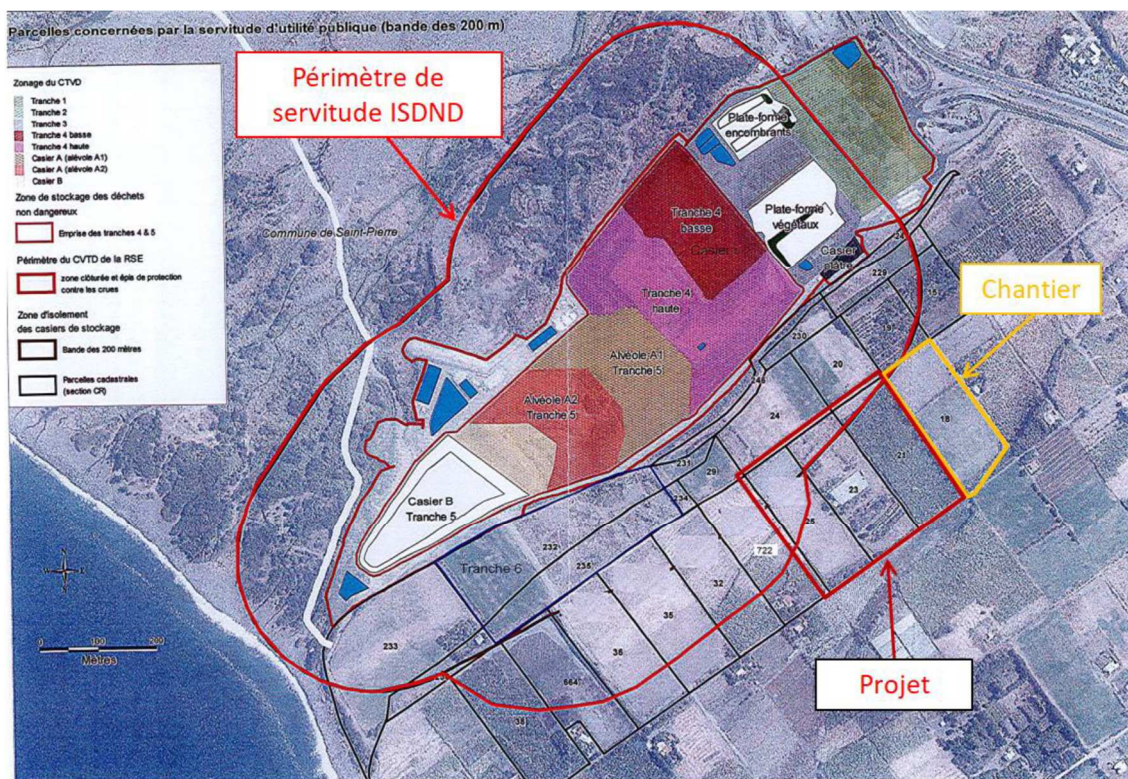


Figure 5-2 : Périmètre de servitude de l'ISDND (Source : Arrêté n°2018 - 2100 /SG/DRECV)

En outre, les besoins identifiés par le PPGDND pour la mise en place des nouvelles installations de traitement des déchets pour le bassin Sud-Ouest de l'île sont de :

- **21 ha pour le traitement des OMR** (3 unités : de tri mécanique, valorisation énergétique, valorisation organique)

Tableau 5-2 : Caractéristiques envisagées des installations de traitement des OMR du PPGDND

	BASSIN SUD-OUEST	BASSIN NORD-EST
<b>Unité de tri mécanique</b>		
Capacité globale de traitement	150 000 t/an	100 000 t/an
Nombre d'installations à créer	1 ou 2 u	1 u
Emprise foncière indicative	2,6 ha	1,8 ha
<b>Unité de valorisation énergétique</b>		
Capacité globale de traitement	170 000 t/an	110 000 t/an
Nombre d'installations à créer	1 u	1 u
Emprise foncière indicative	8 ha	5 ha
<b>Unité de valorisation organique</b>		
Capacité globale de traitement	45 000 t/an	30 000 t/an
Nombre d'installations à créer	1 ou 2 u	1 u
Emprise foncière indicative	8,4 ha	5,6 ha

- **1.2 ha pour le traitement des biodéchets** (2 unités : compostage/méthanisation de biodéchets solides, méthanisation de biodéchets liquides)



## Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

Tableau 5-3 : Caractéristiques envisagées des installations de traitement des biodéchets du PPGDND

	BASSIN SUD-OUEST	BASSIN NORD-EST
<b>Unités de compostage ou méthanisation de biodéchets de type solide</b>		
Capacité de traitement	11 000 t/an	7 000 t/an
Nombre d'installations à créer	1 à 2 u	1 à 2 u
Emprise foncière indicative	1,0 ha	0,6 ha
<b>Unités de méthanisation de biodéchets de type liquide</b>		
Capacité de traitement	2 000 t/an	1 500 t/an
Nombre d'installations à créer	1 à 2 u	1 à 2 u
Emprise foncière indicative	0,2 ha	0,4 ha

- **3.1 ha pour les refus d'installations de traitement** (1 unité de maturation des mâchefers)

Tableau 5-4 : Caractéristiques envisagées pour les installations de traitement des refus des installations de traitement du PPGDND

	BASSIN SUD-OUEST	BASSIN NORD-EST
<b>Unités de maturation des mâchefers</b>		
Capacité de traitement	45 000 t/an	30 000 t/an
Nombre d'installations à créer	1 à 2 u	1 à 2 u
Emprise foncière indicative	3,1 ha	1,7 ha

- Pour le traitement des déchets verts, l'unité existante (tranche 3 du CTVD) suffit à traiter les gisements actuels. Cependant au vu de l'évolution envisagée des gisements en 2026, la capacité de traitement devra globalement être renforcée. Le projet actuel s'appuie sur un traitement des déchets verts via les installations existantes (ce qui contribue à éviter la consommation d'espaces agricoles).
- La solution prévue par ILEVA se veut durable sur le long terme : une baisse des OMR est prévue (-50% en 2028 et -80% en 2048) du fait de l'objectif « zéro déchets » et des actions mises en œuvre parallèlement par les collectivités adhérentes d'ILEVA pour réduire les gisements à la source. Les installations de traitement des OMR devront être alimentées par d'autres types de déchets :
  - Déchets verts lorsque l'installation actuelle (tranche 3 du CTVD) ne sera plus en capacité d'accueillir les gisements (95 000 t/an en moyenne) ;
  - Combustibles solides de récupération (CSR) issus du tri des déchets d'activité économique : ce gisement est potentiellement important et son évaluation est en cours (élaboration du PRGD). En dehors des inertes et de certaines catégories recyclables, il comprend des déchets à haut PCI qui ne trouvent pas de sources de valorisation, faute de filière : bois d'emballages, déchets d'éléments d'ameublement, emballages, matières de conditionnement.

## Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

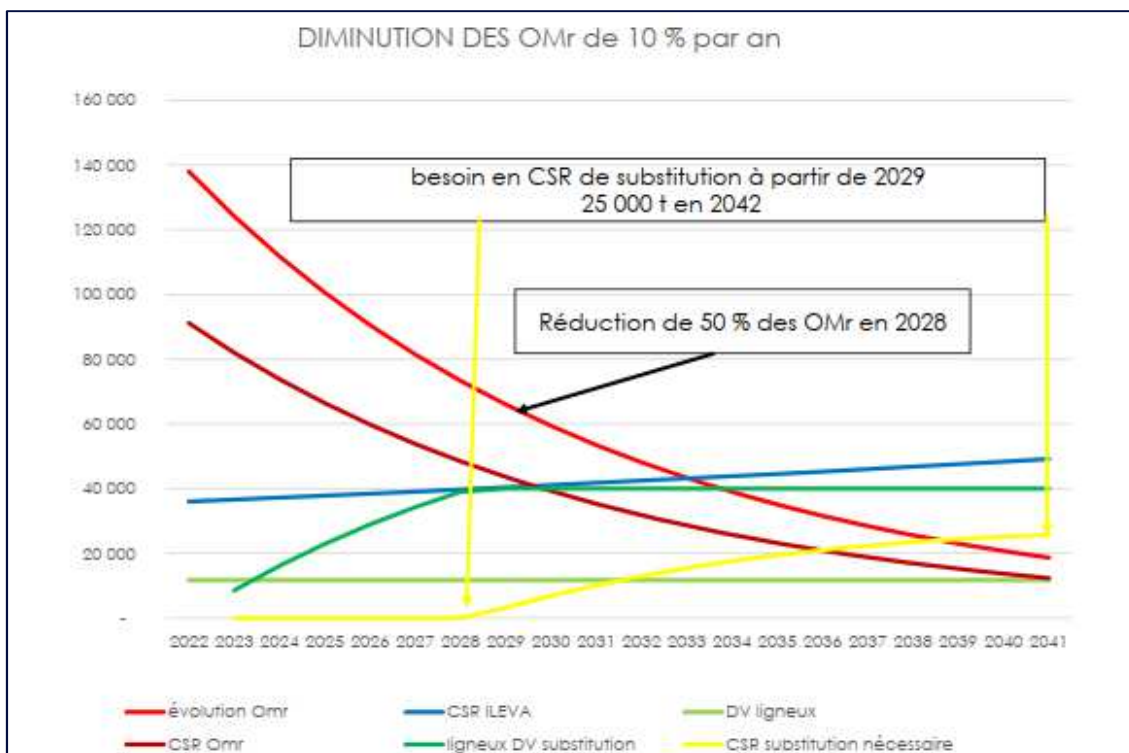


Figure 5-3 : Scénario de réversibilité – substitution des OMr par d'autres combustibles

Le choix d'ILEVA de développer une unité multi-filières de traitement et de valorisation des déchets d'OMr, de CSR préparés et de biodéchets permet de répondre aux objectifs du PPGDND en limitant la surface nécessaire à cette gestion des déchets. Le PPGDND prévoit en effet 25.3 ha pour le traitement des OMr, biodéchets et mâchefers tandis que le projet actuel porte sur 23.98 ha (13.24 ha déjà mis en compatibilité en mars 2017 et 10.74 ha concernés par la présente déclaration de projet). Le projet respecte donc les limites de consommation d'espace prévues par le PPGDND.

De plus, dans l'hypothèse où le tout enfouissement serait encore autorisé et RunEVA non mis en service, la consommation de foncier serait de 55.5 ha sur 37 ans (de 2023 à 2060) contre seulement 10.74 ha sur la même durée grâce au lancement de RunEVA.

# Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

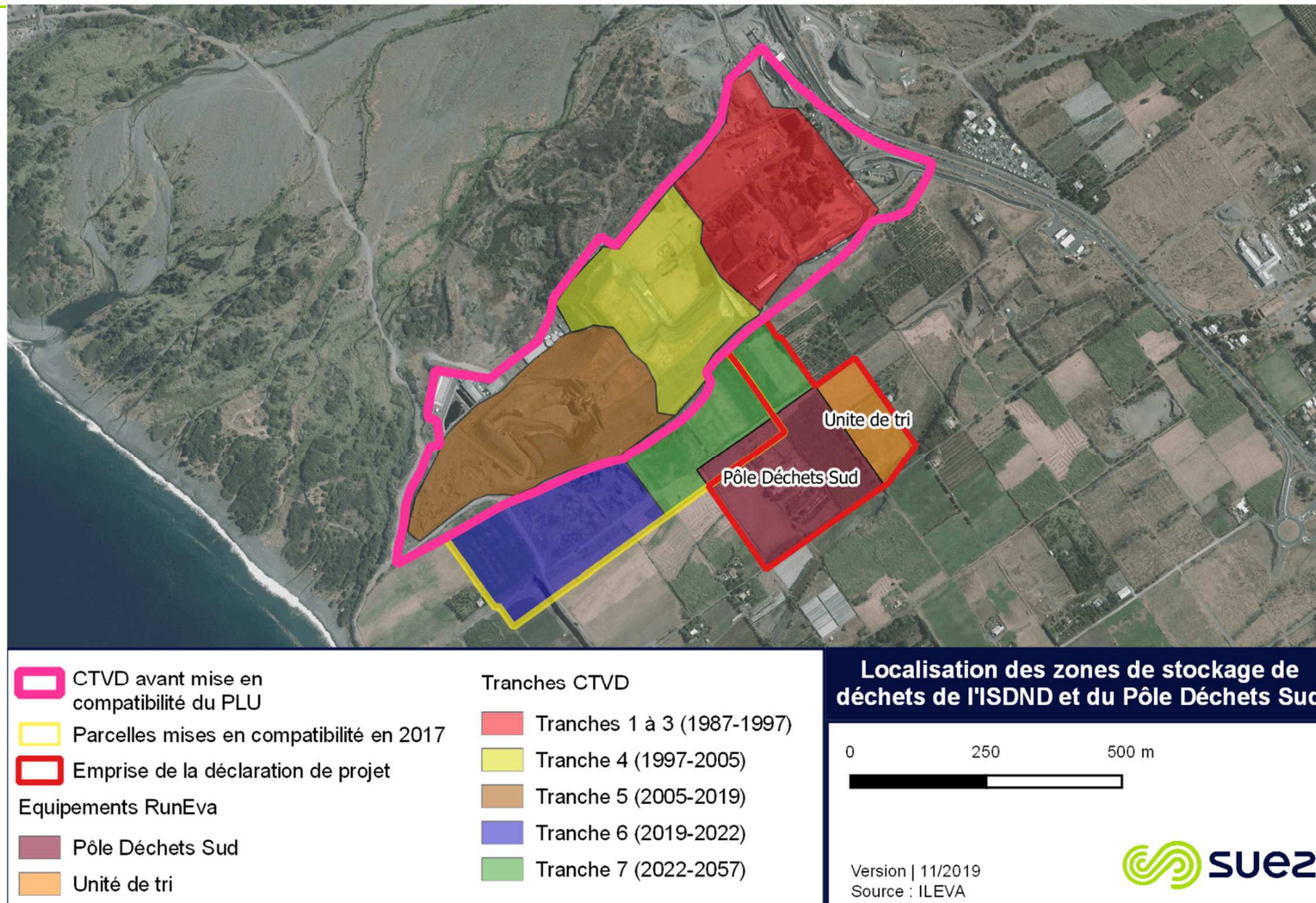


Figure 5-4 : Localisation des zones de stockage de déchets de l'ISDND (précision du phasage de chaque tranche) et des futurs équipements du projet RunEVA

Compte tenu de ce qui précède, il n'y a pas de possibilité de création de capacités de stockage de déchets viables (continuité du service d'élimination des déchets) dans l'emprise actuelle du CTVD de la RSE.

Il est par conséquent impossible d'éviter d'utiliser des terres agricoles pour poursuivre le traitement à long terme des déchets tel qu'il existe actuellement et tel qu'il est projeté.

## 5.2 Mesures de réduction

Les études de faisabilité ont permis à ILEVA de présélectionner 8 sites susceptibles d'accueillir le projet RunEVA. Le choix final s'est porté sur le site de Pierrefonds car ce dernier répond à une logique d'implantation optimisée vis-à-vis des équipements existants et de l'utilisation agricole d'ores et déjà perdue des parcelles concernées par la déclaration de projet. L'emplacement choisi réduit donc les effets sur la consommation de terres agricoles en comparaison de parcelles exemptes d'une telle activité

### 5.2.1 Contiguïté avec les installations existantes et proximité des bassins de population

Le terrain est contigu à l'ISDND et peut ainsi s'appuyer sur les infrastructures existantes (accueil du site, traitement du biogaz, traitement des lixiviats). La proximité du site à l'ISDND permet également le traitement de déchets provenant de cette dernière par le Pôle Déchets Sud.

Par ailleurs, le site de Pierrefonds se situe dans la partie sud de l'île où la production de déchets et les besoins en production d'énergie sont les plus importants. Cet emplacement permet donc de coupler deux besoins : la gestion des déchets et la production d'électricité, au sein d'une seule et même installation.

### 5.2.2 Minimisation de la consommation de surface

Le terrain choisi est compatible avec les orientations du SAR qui prévoit, en continuité du CTVD de la Rivière Saint- Etienne, 30 ha réservés (mais non zonés) pour des extensions éventuelles, ces dernières étant possibles dans les espaces agricoles. Or, 13,24 ha ont d'ores et déjà été mis en compatibilité avec le PLU en mars 2017 (réalisation de la tranche 6 et projection d'une partie de la tranche 7). **L'ajout des 10,74 du projet RunEVA porterait la surface mise en compatibilité à 23,98 ha soit une valeur inférieure aux 30 ha prévus par le SAR.** De plus, la présence de la ZAC Roland Hoareau, de l'Aéroport (et son extension de piste future) et de carrières (forte activité d'extraction des matériaux) sur la zone ont impacté la vocation agricole de la zone fortement mitée

En effet, l'activité agricole menée sur les terrains du projet a été arrêtée pour permettre l'exploitation des graviers du sous-sol, autorisée par arrêté préfectoral du 08 février 2019 et du 05 mars 2019 octroyé respectivement à TERALTA et SCPR. **Les terrains visés par la mise en compatibilité du PLU ont ainsi d'ores et déjà perdu leur usage agricole** : le préjudice porté à la vocation agricole des parcelles concernées est donc nul.

Par ailleurs, l'arrêté n°2018 – 2100 /SG/DRECV du 05 novembre 2018 retient un périmètre de servitudes générées par l'ISDND correspondant à une bande d'isolement de 200 m autour de la zone d'exploitation. Ce périmètre d'une surface de 448 537 m<sup>2</sup> concerne les parcelles visées par la mise en compatibilité du PLU, à l'exception de la parcelle 726-p (représentant 0.04 ha sur les 10.74 concernés). L'arrêté y stipule les interdictions suivantes (en application des articles L.515-8 à L.515-12 du code de l'environnement) :

- Interdiction d'implantation :
  - De constructions habituellement habitées ou occupées par des tiers (hors installations de traitement des déchets, exploitation de carrières et installations connexes et bâtiments agricoles ou liés à une exploitation agricole) ;



## Dossier pour le passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

- De centres de vie ;
- D'établissement recevant du public autres que ceux nécessaires à l'exploitation du site ;
- D'aménagements de terrain destinés à des activités sportives ou de loisirs (y compris de stationnement de véhicules ou d'habitats mobiles type camping ou caravaning) ;
- Des projets susceptibles de modifier l'état du sol et du sous-sol et de perturber la mise en œuvre de prescriptions relatives à la surveillance de la zone de stockage à l'exception des carrières ;
- De manière générale, tout projet dont l'usage du sol et du sous-sol ne sont pas compatibles avec la présence des déchets stockés.
- Les constructions actuellement régulièrement autorisées dans le cadre du PLU, qui ne sont pas à usage d'habitation, restent autorisées : ces dernières n'engendrent pas de risques supplémentaires, liés à l'incendie ou à l'explosion, pouvant affecter l'installation de stockage de déchets non dangereux. La modification de la destination des constructions existantes n'est pas autorisée.

En outre, cette zone pourrait constituer un frein dans l'obtention de certains labels ou certifications (agriculture biologique par exemple).



### Ce qu'il faut retenir...

*La configuration et l'occupation actuelle des terrains du CTVD imposent une extension en dehors de ses limites actuelles pour l'implantation du Pôle Déchets Sud et de ses équipements connexes, le nécessaire choix d'ILEVA se porte sur les terrains concomitants au site actuel, exploités en carrière et ce, afin de réduire au maximum l'impact sur les terres agricoles de la zone déjà très ciblées.*

*Cela permet en outre de localiser des activités semblables et en lien les unes avec les autres sur un même secteur.*

*L'ensemble des mesures envisageables techniquement et économiquement est pris pour réduire au maximum l'emprise du projet.*

## 6 MESURES DE COMPENSATION

### 6.1 Justification du mode de la compensation

Une compensation surfacique aux agriculteurs impactés a été en premier lieu envisagée par ILEVA. Cependant, cette dernière s'est avérée impossible en raison des délais trop importants nécessaires à la mise en œuvre de cette compensation vis-à-vis du délai de mise en service de RunEVA prévue en novembre 2022.

Le syndicat ILEVA n'a pas de politique foncière ni de fiscalité propre lui permettant de compenser en surface. Cette méthode suppose par ailleurs au préalable que la recherche foncière et la nécessaire contractualisation avec le « Maître d'Ouvrage Réparateur » soient effectives.

Sa « seule » compétence résidant dans le traitement des déchets, l'exercice de celle-ci est conditionné par les contributions annuelles des trois EPCI membres dont les budgets sont déjà difficiles à équilibrer et qui se doivent d'être sincères.

Conscient des enjeux et des impacts non négligeables de ce projet sur le monde agricole, ILEVA propose de compenser ces impacts en deniers.

Ainsi, le Comité Syndical d'ILEVA a délibéré en date du 31/10/2019 pour une compensation financière conformément aux modalités suivantes.

### 6.2 Mesures de compensation pour l'économie agricole

***Les données présentées ici sont issues du rapport d'expertise agricole établi par M. Olivier VILMIN, Expert Foncier et Agricole et présenté en annexe 1. Le cadre méthodologique de calcul est présenté dans le rapport d'expertise agricole conformément à l'Arrêté Préfectoral. Il prend en compte les éléments de l'expertise ; sur la qualité des terres agricoles de ce secteur, pour les 12 parcelles contiguës.***

La méthode de calcul du montant de la compensation à verser prend en compte 3 paramètres :

- La couverture du préjudice économique (A) ;
- La durée du préjudice économique (t) ;
- La reconstitution du potentiel de production (B).

et s'entend de la manière suivante dans le cas d'une perte définitive : **A x 10 (ans) + B**

#### 6.2.1 La couverture du Préjudice Economique (A)

Il s'agit de rendre compte des conséquences macro-économiques de la soustraction permanente des terres arables sur l'ensemble de la filière agricole.

La valeur totale de la production agricole intègre la valeur ajoutée brute générée par les exploitations agricoles et la valeur des consommations intermédiaires.

Elle s'établit en 2017 (SAU = 42 813 ha) à 387,4 millions d'euros soit :

**Le paramètre [A] s'élève 9 050 €/ha SAU/an**

#### 6.2.2 La durée du préjudice économique (t)

Dans le cas d'un projet impactant définitivement la sole agricole, la durée du préjudice économique est fixée à 10 (dix) ans, soit le temps nécessaire pour rétablir le potentiel perdu. Ce délai comprend :

- 2 à 3 ans de recherche et de mobilisation du foncier ;
- 1 à 2 ans d'exécution des travaux d'aménagement ;
- 5 ans de montée en charge de production.

Dans le cas présent, la totalité des parcelles agricoles ne sont plus plantées ni exploitées à des fins agricoles puisqu'elles font toute l'objet d'activités de carrières.

**Le paramètre [t] s'élève à 0 année**

### 6.2.3 La reconstitution du potentiel de production (B)

Le coût moyen de la mise en valeur de nouveaux terrains pour les rendre cultivables s'établit à 60 000 €/ha. Cela recouvre le montant des travaux lourds d'aménagements fonciers et la réalisation de voies de desserte.

Les terres arables ne présentent pas toutes les mêmes valeurs agronomiques. La méthode proposée détermine trois catégories de valeur agronomique des terres.

**Tableau 6-1 : Montant de la compensation prévue selon la valeur agronomique des terrains perdus**

Valeur Agronomique des terrains perdus	Ratio compensation	Montant de la compensation pour le terrain soustrait à l'agriculture
Meilleurs terres	1 ha perdu ⇔ 2.5 ha de friches agricoles à reconquérir	[B] = 150 000 € / ha
Très bonnes terres	1 ha perdu ⇔ 1.5 ha de friches agricoles à reconquérir	[B] = 90 000 € / ha
Bonnes terres	1 ha perdu ⇔ 1 ha de friches agricoles à reconquérir	[B] = 60 000 € / ha

D'après l'expertise agricole, les terres dans l'emprise du projet sont classées dans la catégorie « très bonnes terres ». Il convient donc de considérer que sur ces 10,74 ha s'applique le ratio de « 1 ha perdu → 1,5 ha à reconquérir » soit 90 000 €/ha.

**Le paramètre [B] s'élève à 90 000 € / ha**

### 6.2.4 Montant de la compensation financière

En appliquant la méthode énoncée précédemment, la compensation proposée est établie à :

$$A \times t + B = (9\,050 \text{ €} \times 0 \text{ an}) + (90\,000 \text{ €} \times 10,74 \text{ ha}) = 966\,600 \text{ €}$$

Il a donc été proposé aux élus membres du Comité Syndical d'ILEVA d'acter le principe d'une compensation agricole financière et d'inscrire au budget, la somme de Neuf cent soixante six mille six cent Euros (966 600 €) qui sera versée en compensation du préjudice agricole induit par l'utilisation des 10,74 ha pour assurer le service d'élimination des déchets. Cette délibération a été prise lors de la réunion du Comité Syndical d'ILEVA du 31/10/2019.

Dossier pour le **passage en Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Déclaration de projet portant** sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de  
ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

---



# ANNEXE 1

## RAPPORT D'EXPERTISE



Dossier pour le passage en Commission Départementale de  
**Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Déclaration de projet portant** sur l'intérêt général du projet de pôle Déchets Sud et de  
ses équipements connexes et emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre

---



# ANNEXE 2

## DELIBERATION POUR LA COMPENSATION AGRICOLE DES TERRES IMPACTEES PAR LE POLE DECHETS SUD