

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Demande de compléments N°1263 SG/SCOPP/BCPE

CONSULTING

SAFEGE
14 Rue Jules Thirel
Bât A – Bureau 34 – Savanna
97460 SAINT PAUL

Agence de la Réunion

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL
Parc de l'île - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX
www.safege.com

Sommaire

Table des matières

1.....N° SIRET.....	2
2.....Document attestant que le déclarant est propriétaire du terrain concerné ou qu'une procédure en cours a pour effet de lui conférer ce droit2	
3.....Résumé non technique.....	2
3.1 Préambule.....	2
3.2 Localisation du projet.....	3
3.3 Description du projet.....	4
3.3.1 Description générale.....	4
3.3.2 Voiries.....	9
3.3.1 Destinés aux loisirs ou aux déplacements de la population locale, les chemins de circulations douces doivent assurer la cohabitation, en toute sécurité de ses divers utilisateurs en s'insérant dans le paysage local. Mobiliers.....	10
3.4 Etat initial de l'environnement.....	11
3.5 Synthèses des incidences du projet et des mesures	12
3.6 Moyens de surveillance et d'évaluation	17
4.....Solutions alternatives	17
4.1 Choix de l'aménagement selon la circulation motorisée	17
4.2 Choix d'aménagement de la rue des Arums	18
4.3 Choix d'aménagement de la rue des Eucalyptus	19
4.4 Choix d'aménagement de la rue Frémicourt.....	20
5.....Incidences potentielles du projet sur la qualité des eaux rejetées ..	21
Annexes	24
Annexe 1 : éléments attestant les propriétés de la commune.....	24
Annexe 2 : éléments relatifs au marché entre la Plaine des Palmistes et la SAFER.....	25

Tables des illustrations

Figure 1 : Localisation de la zone d'étude	3
Figure 2 : Périmètre d'étude	4
Figure 3 : Coupe rue des Arums, rue bras Patience et rue PA Cornu	6
Figure 4 : Coupe rue Frémicourt	7
Figure 5 : Coupe rue des Eucalyptus	8
Figure 6 : Boucle du bassin Cadet	9
Figure 8 : Mobilier urbain	10
Figure 9 : Banc combiné avec des parkings vélos	11
Figure 10 : proposition 1 - rue des Arums	18
Figure 11 : Proposition 2 - rue des Arums	19
Figure 12 : Proposition 1 – rue des Eucalyptus	19
Figure 13 : Proposition retenue ; rue des Eucalyptus	20
Figure 14 : Proposition 1 - rue Frémicourt	20
Figure 15 : Solution 2 - rue Frémicourt	21

Table des tableaux

Tableau 5 : Tableau des synthèses des incidences et des mesures sur projet	16
Tableau 13 : Charge unitaire annuelles par ha imperméabilisé (SETRA)	21

1 N° SIRET

Le numéro de SIRET de la SPL Maraina est le 520 664 004 00030.

2 DOCUMENT ATTESTANT QUE LE DECLARANT EST PROPRIETAIRE DU TERRAIN CONCERNE OU QU'UNE PROCEDURE EN COURS A POUR EFFET DE LUI CONFERER CE DROIT

La commune est propriétaire de la rue des Eucalyptus, rue Frémicourt Perrault.

Une procédure d'acquisitions foncières est en cours sur le secteur Rue Pierre Auguste Cornu / avenue du Stade (boucle du bassin Cadet), rue Bras Patience et rue des Arums afin de pouvoir réaliser le projet d'itinéraires cyclables. La SAFER a été missionnée par la Commune pour réaliser ces acquisitions.

Les éléments attestant les propriétés de la commune sont présentés en Annexe 1, et les éléments relatifs au marché entre la Plaine des Palmistes et la SAFER en Annexe 2.

3 RESUME NON TECHNIQUE

3.1 Préambule

Le projet consiste en l'aménagement des itinéraires cyclables de la commune de la Plaine des Palmistes, menée par le MOA délégué, la SPL Maraina.

L'aménagement de pistes cyclable dans la commune de la plaine des palmistes a pour objectif d'améliorer les déplacements des habitants et des touristes en proposant un mode de transport écologique permettant de préserver le caractère remarquable de cette commune.

3.2 Localisation du projet

La commune de la Plaine des Palmistes est située sur la côte Est de l'île de la Réunion, à une altitude d'environ 1 000 mètres et à 20 Km de Saint-Benoît.

Le périmètre d'étude comprend (cf. Figure 3) :

- Rue des Arums
- Rue Bras Patience
- Rue PA Cornu
- Rue Frémicourt
- Rue des Eucalyptus
- Voie verte sur la boucle du bassin Cadet



Figure 1 : Localisation de la zone d'étude



Figure 2 : Périmètre d'étude

3.3 Description du projet

3.3.1 Description générale

Les aménagements prévus et existants sont les suivants :

- Rue des Arums (longueur de piste : 4.0 km) :
 - Voie verte de 3,00m avec une noue de 1,50m et un profil de voirie existante à 5,50m pour une emprise totale de 10,00 mètres de large,
 - Hydraulique : Réalisation d'une noue pour la gestion des eaux pluviales de la voie verte ainsi que de la chaussée,
 - Aménagement d'un plateau ralentisseur au niveau de la traversée piétonne d'accès au sentier de la cascade Biberon,
 - Aménagement d'une halte avec 11 places de stationnement, un kiosque type ONF et du mobilier vélo.

- Rue Frémicourt (longueur de piste : 1.4 km) :
 - Création d'une bande cyclable de largeur 1.50 m dans le sens montant (sur la chaussée existante),
 - Profil de voirie existante à 5,50m.

- Rue des Eucalyptus (longueur de piste : 500 m) :
 - Création d'une voie verte urbaine de 3,00m,
 - Création de place de stationnement,
 - Hydraulique : suppression du caniveau existant et remplacement par un réseau de canalisations souterraines,
 - Conservation de tout ou partie du terreplein central,
 - La voie descendante sera être à 3,50m de large et la voie montante 3,50m de large. Ces voies permettront la circulation des bus.

3.3.1.1 Rue des Arums, rue bras Patience et rue PA Cornu

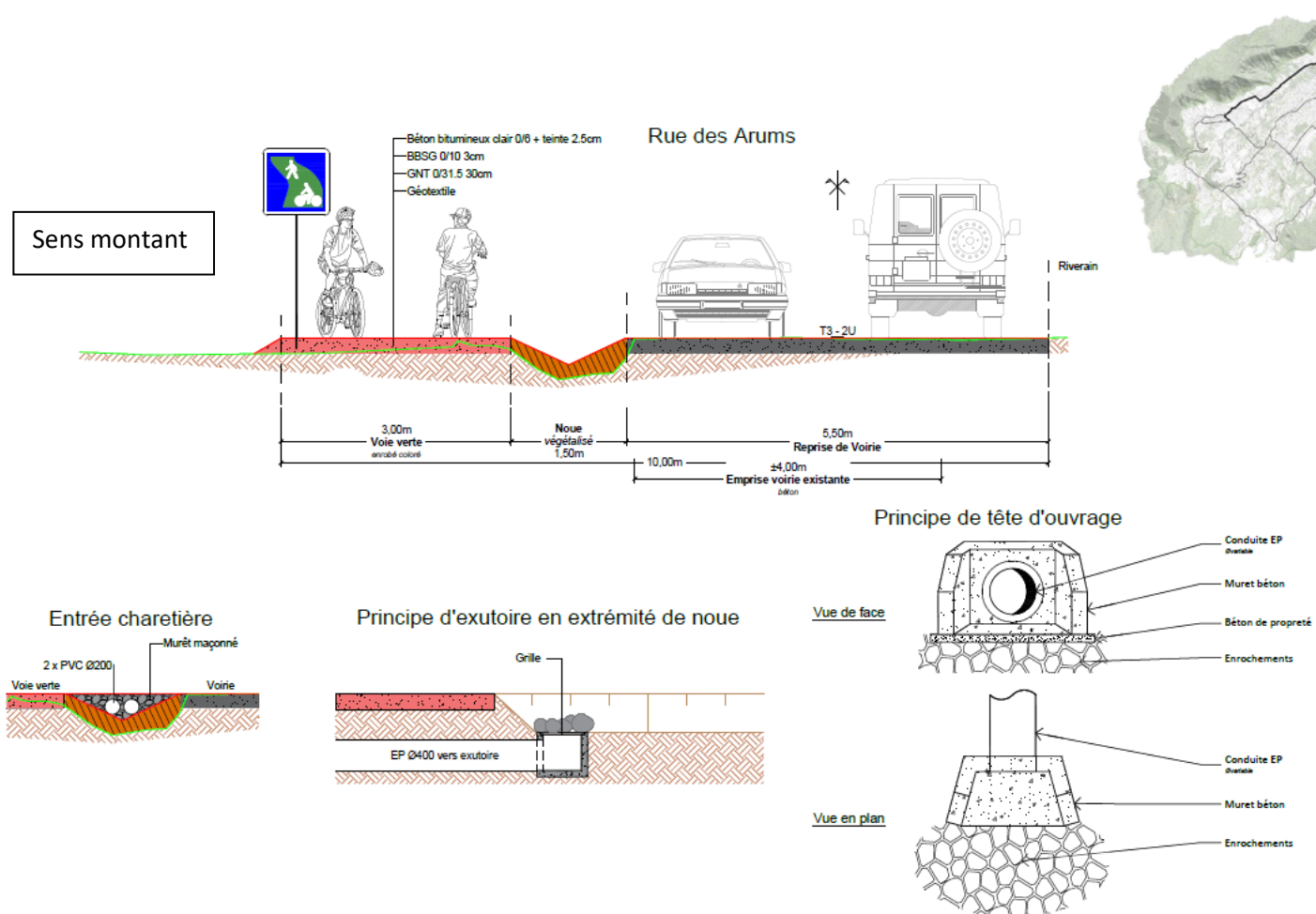


Figure 3 : Coupe rue des Arums, rue bras Patience et rue PA Cornu

3.3.1.2 Rue Frémicourt

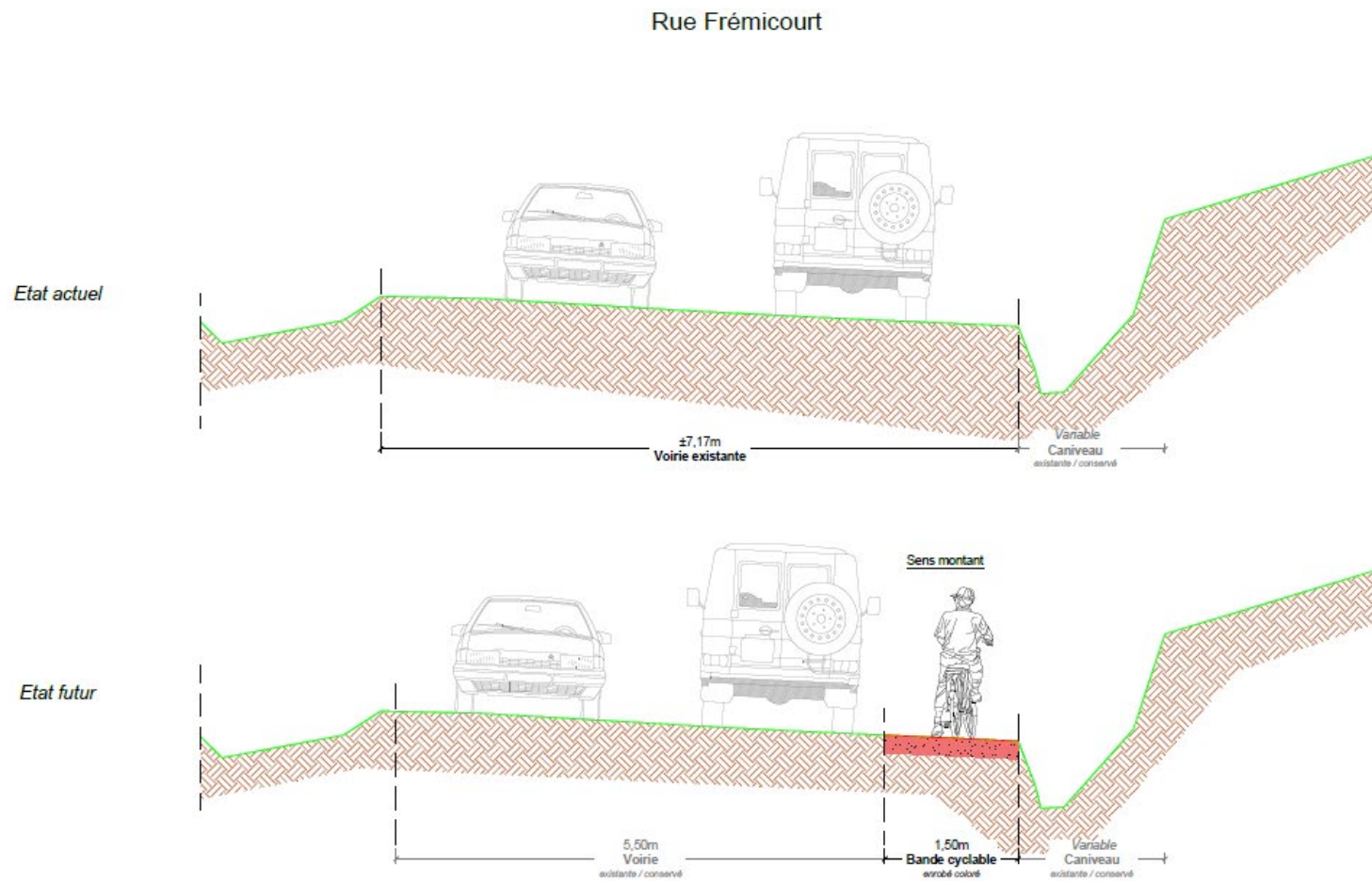


Figure 4 : Coupe rue Frémicourt

3.3.1.3 Rue des Eucalyptus

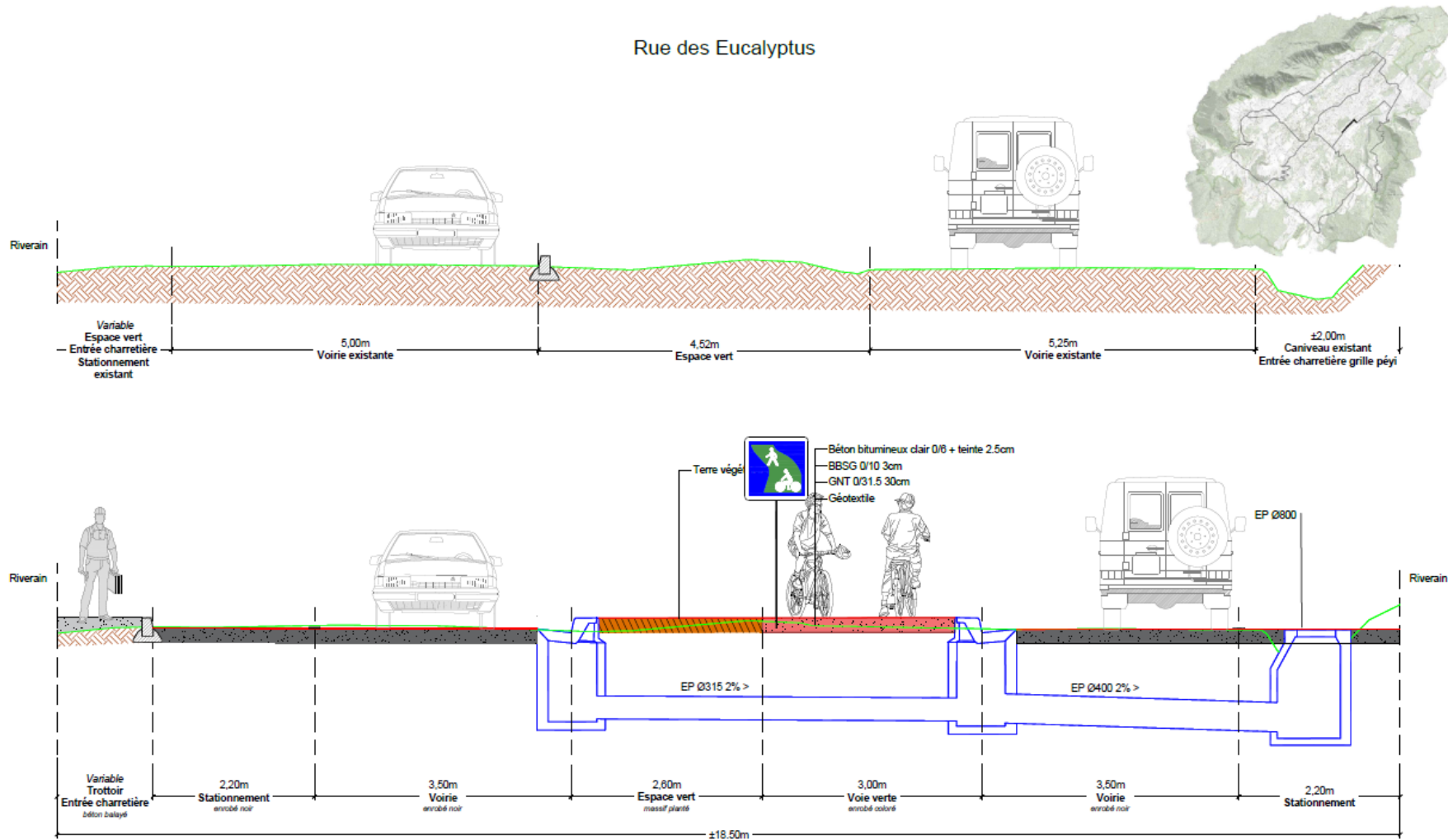


Figure 5 : Coupe rue des Eucalyptus

3.3.1.4 Voie verte sur la boucle du bassin Cadet

L'avenue du stade qui mène au parc du bassin Cadet est une voie qui deviendra une voie verte ainsi qu'un lieu de détente.

Cette option a été imaginée afin de donner plus d'ampleur au parc existant et qu'il devienne encore plus un lieu emblématique, de rencontre, de balade et de découverte.

Cette option permet également de s'affranchir des conflits d'usage entre le véhicule et les piétons et cyclistes. Actuellement, cette voie est une desserte pour une seule parcelle. Cette desserte sera préservée pour l'accès à cette parcelle avec la création d'une aire de retournement.

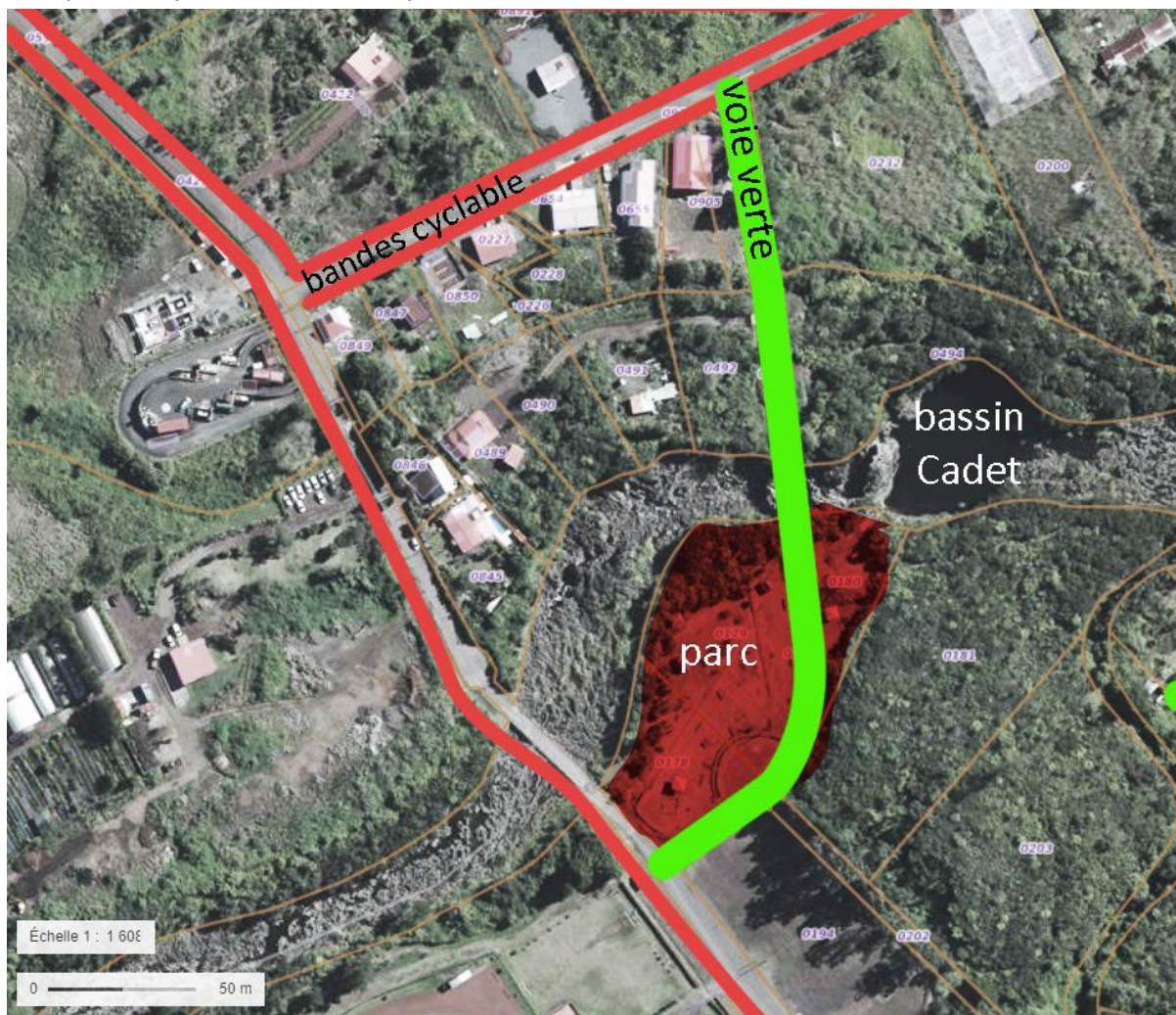


Figure 6 : Boucle du bassin Cadet

3.3.2 Voiries

Les pistes seront lisibles, contrastées avec la chaussée et intégrées dans les paysages ruraux, naturels et urbains.

La couleur de l'enrobé de l'ensemble des pistes cyclables doit tenir compte de l'environnement dans lequel les pistes se déploient et aussi garder une cohérence d'ensemble. Elle sera ocre-rouge.

Les milieux traversés sont de deux natures différentes à savoir, les quartiers résidentiels de la Plaine des palmistes et les espaces péri-urbains en lisière de milieu naturel. Dans un souci

d'harmonisation de l'ensemble des pistes et afin de rendre lisible ces parcours vélo à l'échelle du territoire communal, il est primordial d'avoir une seule et même couleur faisant identité. La couleur ocre-rouge nous semble être un bon compromis car elle rappelle à la fois des éléments construits, architecturaux (toit des cases du centre-ville) et à la fois la couleur des sols de scories propres au territoire autour du Piton de la Fournaise. Cette couleur permet aussi un meilleur contraste visuel en zone péri urbaine afin de sécuriser au mieux les cyclistes.

3.3.1 Destinés aux loisirs ou aux déplacements de la population locale, les chemins de circulations douces doivent assurer la cohabitation, en toute sécurité de ses divers utilisateurs en s'insérant dans le paysage local. Mobiliers

Le mobilier urbain sera situé au droit de l'accès au sentier de la cascade Biberon. Il s'agit d'un kiosque 4.50m x 4.50 m en bois, avec couverture tôle.

La face exposée au vent est protégée par des plaques en acier galvanisé perforé, représentant le motif du fanjan.

Le mobilier est une grande table familiale avec 2 bancs de part et d'autre.



Figure 7 : Mobilier urbain

Un banc combiné avec des parkings vélo de dimensions 1.20m x 4.00m sera positionné au niveau du parking de la cascade biberon pour créer un point d'attente significatif.

Ce mobilier sera dessiné finement afin qu'il puisse être éventuellement réutilisé sur d'autres sites à la Plaine des Palmistes.

De par sa forme et sa fonction il est amené à devenir un symbole fort de la place que le vélo reprend sur le territoire.

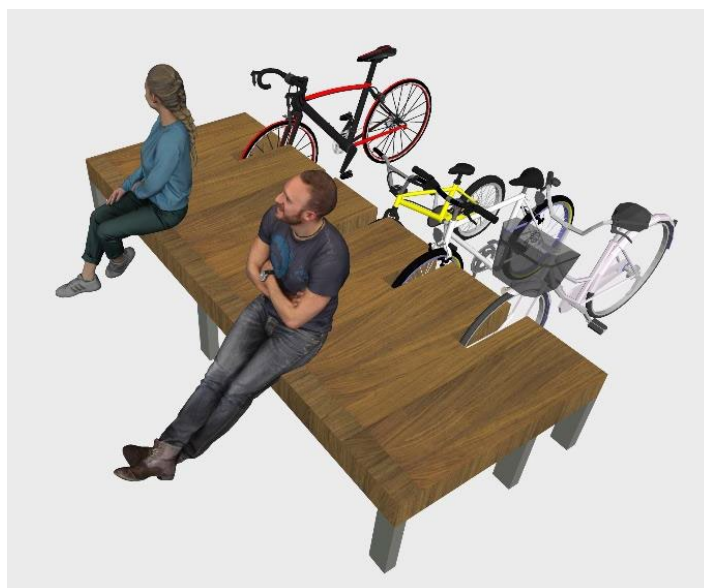


Figure 8 : Banc combiné avec des parkings vélos

3.4 Etat initial de l'environnement

L'état initial a permis de dresser un état des lieux complet de l'environnement au niveau de l'aire d'étude.

Le tableau présenté ci-après établit une analyse des enjeux et sensibilités environnementales au sein de l'aire d'étude.

Pour chaque thématique, l'enjeu représente, compte tenu de son état actuel ou prévisible, une valeur au regard de préoccupations patrimoniales, esthétiques, culturelles, de cadre de vie ou économiques. Les enjeux sont appréciés globalement par rapport à des critères tels que la qualité, la rareté, l'originalité, la diversité, la richesse, etc. Cette analyse et hiérarchisation des enjeux est indépendante du site.

La sensibilité exprime le risque d'altération ou de perte de la valeur de l'enjeu du fait de la réalisation du site. Il s'agit de qualifier et quantifier le niveau d'impact potentiel du site sur l'enjeu étudié.

Quatre niveaux d'enjeu et de sensibilité sont définis.

Enjeux	Sensibilité
Absence d'enjeux	Absence de sensibilité
Faible	Faible
Moyen	Moyen
Fort	Fort

Thématique	Sous-Thématique	Enjeux Environnementaux	Niveau d'enjeu	Sensibilité vis-à-vis du projet
Sol	<i>Topographie</i>	La topographie du site varie entre +800 et +1200 m NGR.	Absence d'enjeu	Absence de sensibilité
	<i>Géologique</i>	Le projet se trouve sur le massif du piton de la Fournaise, plus précisément au niveau de deux coulées basaltiques : -Une série volcanique subactuelle -Une série de la Plaine des Cafres	Absence d'enjeu	Absence de sensibilité
Eau	<i>Eau superficielle</i>	Deux cours d'eau non référencés dans le SDAGE 2022-2027 sont présents sur la zone d'étude : -Grand Bras Piton -Ravine Sèche La masse d'eau superficielle de la rivière des Marsouins codifiée FRLR010 est en bon état chimique et en état écologique moyen. En 2018, la commune exploitait huit groupes de captages répartis en deux unités de distribution. Le périmètre d'étude ne se trouve pas au niveau d'un captage AEP ni de son périmètre de protection	Fort	Fort
	<i>Eau souterraine</i>	La masse d'eau FRMG116 est un bon état chimique et quantitatif.	Faible	Faible <i>Notamment au cours des travaux La circulation d'engins entraîne un risque de collision et de déversement accidentel</i>
	<i>Exploitation de la ressource</i>	Aucun captage ni forage destiné à l'alimentation en eau potable n'est répertorié à proximité du site d'étude.	Absence d'enjeu	Absence de sensibilité

3.5 Synthèses des incidences du projet et des mesures

Le tableau suivant synthétise les effets du projet ainsi que les mesures ERC à mettre en œuvre.

Effet négatif	Fort	Moyen	Faible	Nul
Effet positif	Fort	Faible		
Aucun effet	Sans effet			

L'évaluation des effets est accompagnée d'une appréciation sur leur nature et leur intensité :

- Direct ou indirect ;
- Temporaire ou permanent ;
- CT = court terme / MT = moyen terme / LT = long terme

Thématique	Sous-thématique	Effets potentiels	Nature de l'effet		Intensité de l'effet	Synthèse des mesures Evitement (E) / Réduction (R)	Effet résiduel	Mesures compensatoires	Coûts des mesures
			Direct / indirect	Temporaire / permanent	CT / MT / LT				
Sol	Sol et sous-sol	Risque de pollution accidentelle par des produits ou par les engins.	Indirect	Temporaire	CT	<p><u>Phase chantier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnement et ravitaillement des engins sur des aires dédiées imperméabilisées ou a minima, protégées par des géotextiles (E), - géotextile à prévoir sur les surfaces à bétonner (E), - kits antipollution dans les engins de travaux (E), - stockage des produits polluants sous abris et sur rétention (E), - en cas de pollution, curage des terres souillées et évacuation vers la filière de traitement adéquate (R), - sensibilisation des ouvriers à la collecte et au tri des déchets ménagers et de construction (R). - En fin de chantier, les aires de chantier seront nettoyées de tous les déchets provenant des travaux et, les plans de recollement seront transmis à l'Unité Police de l'Eau. (R) 	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction
Eaux	Eaux superficielles	<p><u>Phase chantier :</u></p> <p>Les incidences attendues seront temporaires et n'interviendront que pendant la durée des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production de déchets qui, en cas de manque de vigilance de la part des ouvriers, peut également dégrader la qualité de l'eau. - La présence d'engins de travaux entraîne un risque de pollution lié à des déversements accidentels résultants de fuites ou de collision (hydrocarbures, huiles, envol de poussières principalement). 	Indirect	Temporaire	CT	<p><u>Phase chantier :</u></p> <p>Mesures à prendre pour limiter et maîtriser les risques de pollutions en phase travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnement et ravitaillement des engins sur des aires dédiées imperméabilisées ou, à minima, protégées par un géotextile (E) - kits antipollution dans les engins de travaux (E), - stockage des produits polluants sous abris et sur rétention (E) - gestion des eaux de ruissellement (R) - sensibilisation des ouvriers à la collecte et au tri des déchets ménagers et de construction (R) <p>Ces mesures seront précisées dans le CCTP et seront donc contractuelles</p>	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction
		<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <p>Aucune rivière n'est référencée dans le SDAGE 2022-2027 de La Réunion. Augmentation de la surface imperméabilisée avec la piste cyclable.</p>	Direct	Temporaire	CT	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - une noue et des buses seront mises en place rue des Arums afin de collecter et filtrer les eaux pluviales (R). 	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction

Thématique	Sous-thématique	Effets potentiels	Nature de l'effet		Intensité de l'effet	Synthèse des mesures Evitement (E) / Réduction (R)	Effet résiduel	Mesures compensatoires	Coûts des mesures
			Direct / indirect	Temporaire / permanent	CT / MT / LT				
						- Au niveau de la rue des Eucalyptus, les eaux seront collectées dans un réseau enterré situé en partie Est de la route (R).			
	Eaux souterraines	<p><u>Phase chantier :</u> Les incidences du projet sur les eaux souterraines sont similaires à celles sur le sol citées précédemment.</p>	Indirect	Temporaire	CT	<p><u>Phase chantier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnement et ravitaillement des engins sur des aires dédiées imperméabilisées ou a minima, protégées par des géotextiles (E), - géotextile à prévoir sur les surfaces à bétonner (E), - kits antipollution dans les engins de travaux (E), - stockage des produits polluants sous abris et sur rétention (E), - en cas de pollution, curage des terres souillées et évacuation vers la filière de traitement adéquate (R), - sensibilisation des ouvriers à la collecte et au tri des déchets ménagers et de construction (R). - En fin de chantier, les aires de chantier seront nettoyées de tous les déchets provenant des travaux et, les plans de recollement seront transmis à l'Unité Police de l'Eau. (R) 	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction
		<p><u>Phase d'exploitation :</u> La surface imperméabilisée sera plus importante qu'à l'état initial, notamment en raison de la création de la piste cyclable en revêtement imperméable. Une autre incidence directe, estimée comme faible, concerne donc la dégradation potentielle du sol par des pollutions accidentelles (déversement de produits tels qu'hydrocarbures, collision entre engins / véhicules motorisés) et l'abandon de déchets. Absence d'ouvrage d'alimentation en eau potable présent en aval hydraulique du projet.</p>	Direct	Temporaire	CT	<p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - une noue et des buses seront mises en place rue des Arums afin de collecter et filtrer les eaux pluviales (R). - Au niveau de la rue des Eucalyptus, les eaux seront collectées dans un réseau enterré situé en partie Est de la route (R). 	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction
Paysage	Paysage	Le projet créera de la voirie.	Direct	Permanent	CT	<ul style="list-style-type: none"> - Les pistes seront intégrées dans les paysages ruraux, naturels et urbains. - La teinte choisie sera verte de manière à se dissimuler dans le paysage verdoyant. - En milieu rural la chaussée paraît plus étroite et plus discrète dans le paysage. - La palette végétale sera tirée de la liste DAUPI, Zone 5 : Forêt humide de montagne de la côte Est. 	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction

Thématique	Sous-thématique	Effets potentiels	Nature de l'effet		Intensité de l'effet	Synthèse des mesures Evitement (E) / Réduction (R)	Effet résiduel	Mesures compensatoires	Coûts des mesures
			Direct / indirect	Temporaire / permanent	CT / MT / LT				
						- L'ensemble des aménagements paysages seront arrosés manuellement durant une année. Il s'agit du temps minimum nécessaire pour la reprise des végétaux. - L'arrosage se fera à la tonne à eau. Pour effectuer un arrosage ultérieur à la GPA, un roulement adapté aux saisons sera prévu.			
Risques naturels	Inondation	D'après le PPRN, la zone d'étude est concernée par un aléa fort lié au risque inondation sur certaines zones, ainsi qu'un aléa faible dans une moindre mesure. Le reste de la zone n'est pas concernée par un aléa inondation.	Direct	Temporaire	CT	Une noue sera mise en place rue des Arums afin de récupérer et filtrer les eaux pluviales interceptées potentiellement polluées. (R) Au niveau de la rue des Eucalyptus, les eaux seront collectées dans un réseau enterré situé en partie Est de la route (R).	Aucun	Aucune	Intégré aux coûts de construction
	Mouvement de terrain	Le projet n'est pas de nature à aggraver l'aléa mouvement de terrain. Le projet a été conçu pour rester au plus près du terrain naturel et un équilibre déblais / remblais a été recherché	-	-	-	-	Aucun	Aucune	Sans objet
	Littoraux	La zone d'étude n'est pas concernée par les risques littoraux.	-	-	-	-	Aucun	Aucune	Sans objet
	Sismique	La zone d'étude est concernée par un risque sismique faible, les aménagements prévus ne sont pas concernés par ce risque.	-	-	-	-	Aucun	Aucune	Sans objet
	Cyclonique	Le secteur est soumis au risque cyclonique mais n'est pas de nature à l'aggraver.	-	-	-	-	Aucun	Aucune	Sans objet

Tableau 1 : Tableau des synthèses des incidences et des mesures sur projet

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Solutions alternatives

3.6 Moyens de surveillance et d'évaluation

Dans le cadre de la préservation de l'environnement, les entreprises en charge des travaux devront établir un Plan d'Assurance Environnement dont le cadre sera déterminé par le Maître d'œuvre.

Le Maître d'Ouvrage définira la gestion mutualisée des déchets sur le chantier afin d'en optimiser le traitement.

Une zone de tri sera aménagée et délimitée par une palissade lorsque cela est possible. Des bennes étanches seront utilisées. En cas de nettoyage de bennes il sera mis en place un bac récupérateur des eaux usées.

Aucun déchet dangereux ne sera autorisé sur le site.

Les risques d'accident en phase de travaux concernent essentiellement les personnels présents sur les chantiers. Les moyens d'intervention sont définis dans les plans d'urgence établis par les entreprises et dans le Plan Général de Coordination :

- Consignes de prévention, affichage,
- Dispositifs d'alarme,
- Intervention des secours,
- Dispositifs d'évacuation, etc.

En cas d'accident engendrant un déversement de produits dangereux pour l'environnement, diverses précautions seront observées :

- Pollution terrestre : récupération des substances polluantes à l'aide d'équipements adaptés (matériaux absorbants, motopompes, camions citernes) (voire extraction des sols souillés) et acheminement vers un centre de traitement spécifique,
- Pollution aquatique : confinement des substances polluantes puis aspiration à l'aide d'équipements adaptés (barrage flottant, motopompe), et acheminement vers un centre de traitement spécifique.

Le service chargé de la Police de l'Eau sera tenu informé en cas d'accident important pouvant avoir un impact non négligeable sur les eaux.

4 SOLUTIONS ALTERNATIVES

4.1 Choix de l'aménagement selon la circulation motorisée

Le tableau ci-dessous permet de définir l'aménagement cyclable le plus approprié en fonction de la vitesse maximale pratiquée et de l'important du débit cycliste attendu.

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Solutions alternatives

Vitesse maximale pratiquée	Trafic motorisé en véhicules par jour (addition dans les deux sens)	Débit cycliste (en nombre de vélos par jour)		
		Réseau cyclable secondaire (trafic cycliste souhaité inférieur à 750 cyclistes/jour)	Réseau cyclable principal (trafic cycliste souhaité compris entre 500 et 2500 cyclistes/jour)	Réseau cyclable à haut niveau de service (trafic cycliste souhaité > 2000 cyclistes/jour)
30 km/h ou moins	< 2000	Trafic mixte	Vélorue ou trafic mixte	Vélorue
	2000-5000		Bande cyclable ou trafic mixte	Piste cyclable
	> 4000	Piste ou bande cyclable		
50 km/h	2X1 voie	<4000		Piste cyclable
		> 4000		
	2X2 voies	Tous trafics		
70 km/h et plus		Tous trafics		
Régime de priorité		A choisir selon le contexte		Prioritaire sur le trafic sécant

Les rues concernées sont des 2x1 voies, avec un trafic estimé à moins de 4000 véhicules par jour. Le réseau cyclable souhaité est un réseau cyclable principal. Donc l'aménagement cyclable le plus approprié est une piste cyclable.

4.2 Choix d'aménagement de la rue des Arums

Au niveau de la rue des arums, la proposition initiale était la suivante :

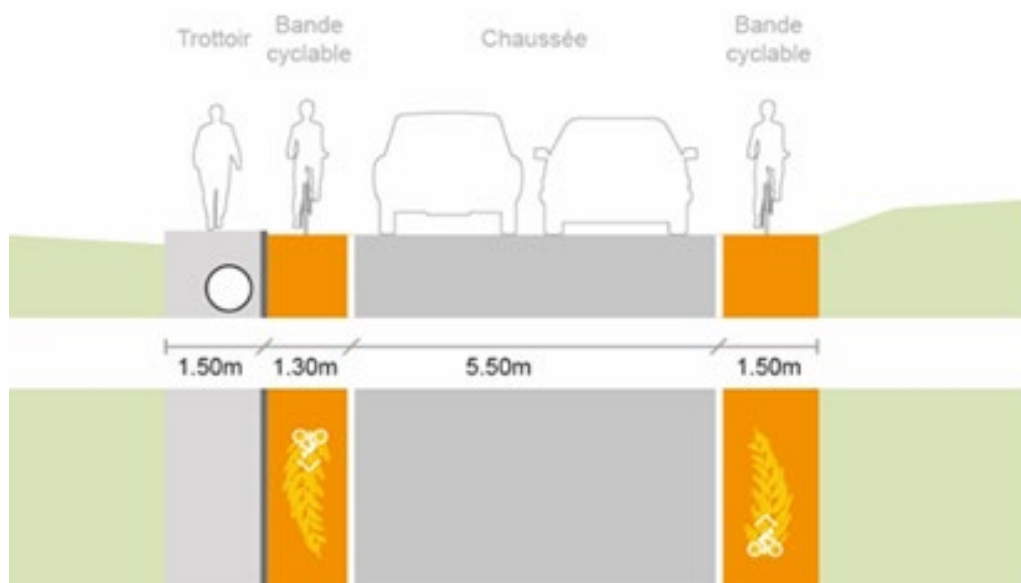


Figure 9 : proposition 1 - rue des Arums

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Solutions alternatives

Finalement un deuxième scénario comprenant la création d'une voie verte a été retenu pour une meilleure intégration dans le paysage rural, pour apporter plus de sécurité aux cyclistes, et car elle permet de moins imperméabiliser les sols.

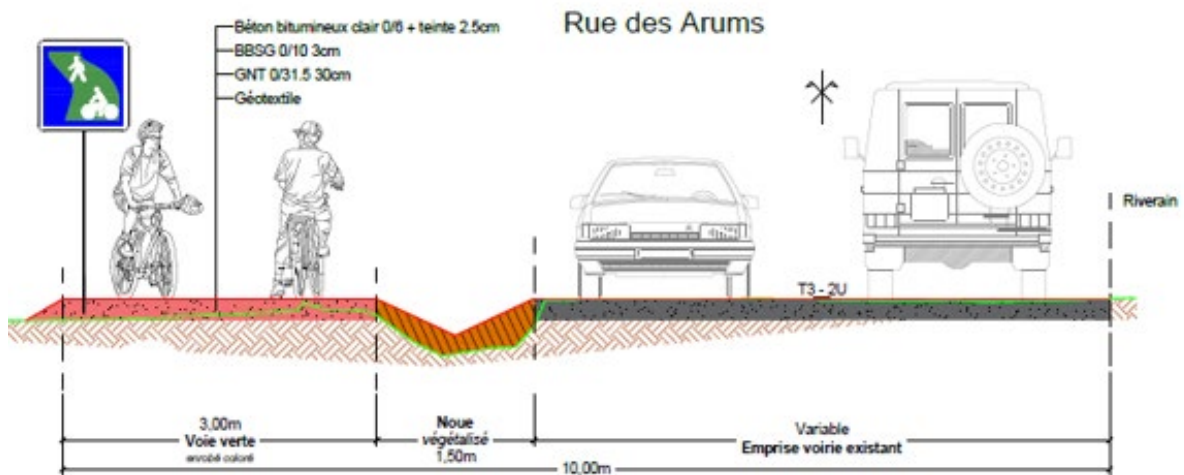


Figure 10 : Proposition 2 - rue des Arums

4.3 Choix d'aménagement de la rue des Eucalyptus

Au niveau de la rue des Eucalyptus, le gabarit routier est limité : le manque d'emprise ne permet pas d'insérer une noue paysagère.

La proposition initiale retenue était la suivante :

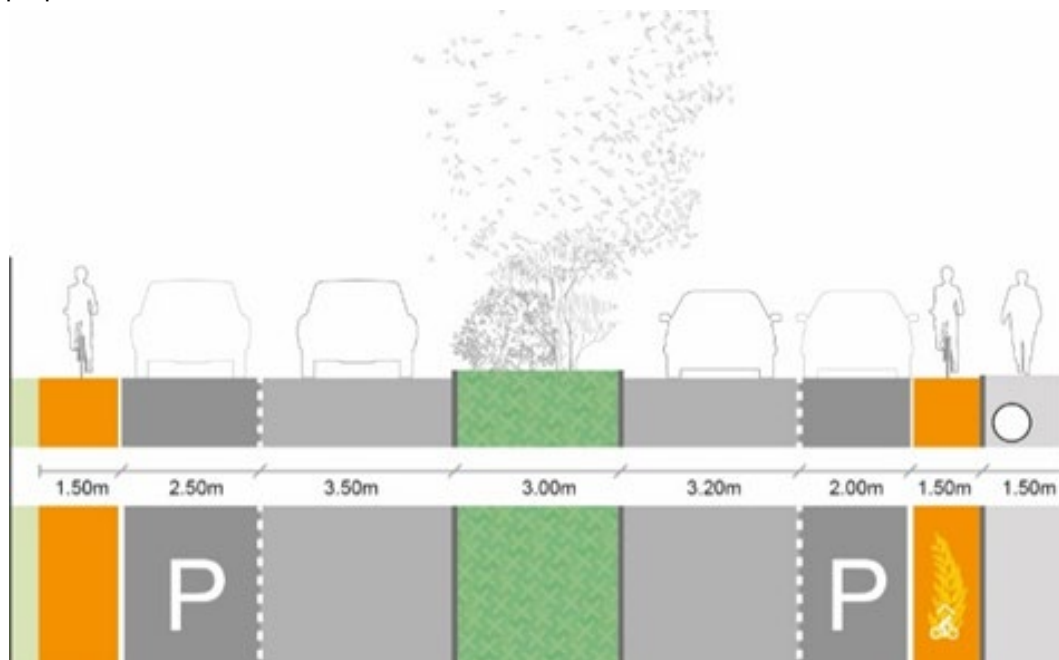


Figure 11 : Proposition 1 - rue des Eucalyptus

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Solutions alternatives

Les contraintes sur cette rue sont :

- Une emprise limitée
- Un gabarit routier assez large pour faire passer les bus des deux sens
- La création de places de stationnement conformément au PLU

Suite à l'obtention de la topographie, le profil de la chaussée a été modifié car la première proposition réalisée lors de l'étude préliminaire ne permettait pas de respecter ces contraintes. Une voie verte a été mise en place afin de favoriser et valoriser les modes de déplacements doux. Par ailleurs, le caniveau à ciel ouvert a été remplacé par un réseau enterré afin de récupérer l'emprise foncière de celui-ci afin de créer la bande cyclable.

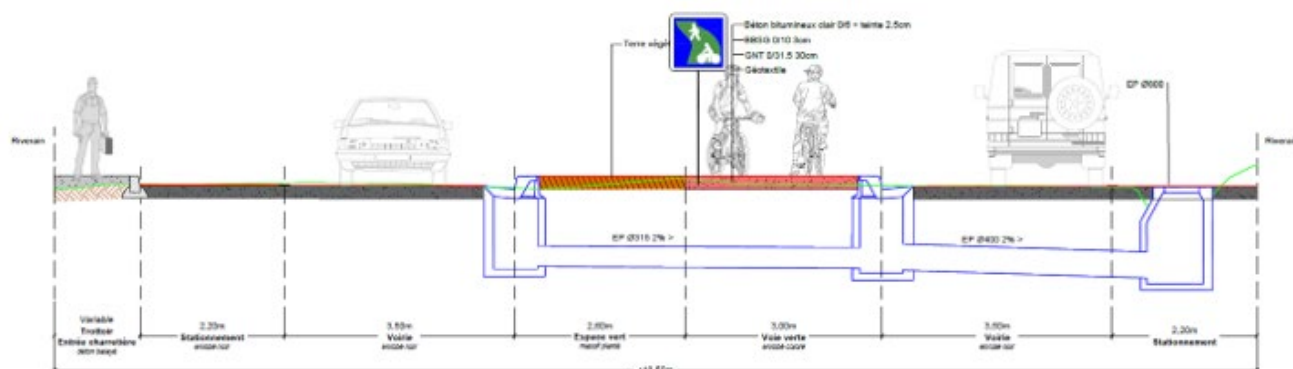


Figure 12 : Proposition retenue ; rue des Eucalyptus

4.4 Choix d'aménagement de la rue Frémicourt

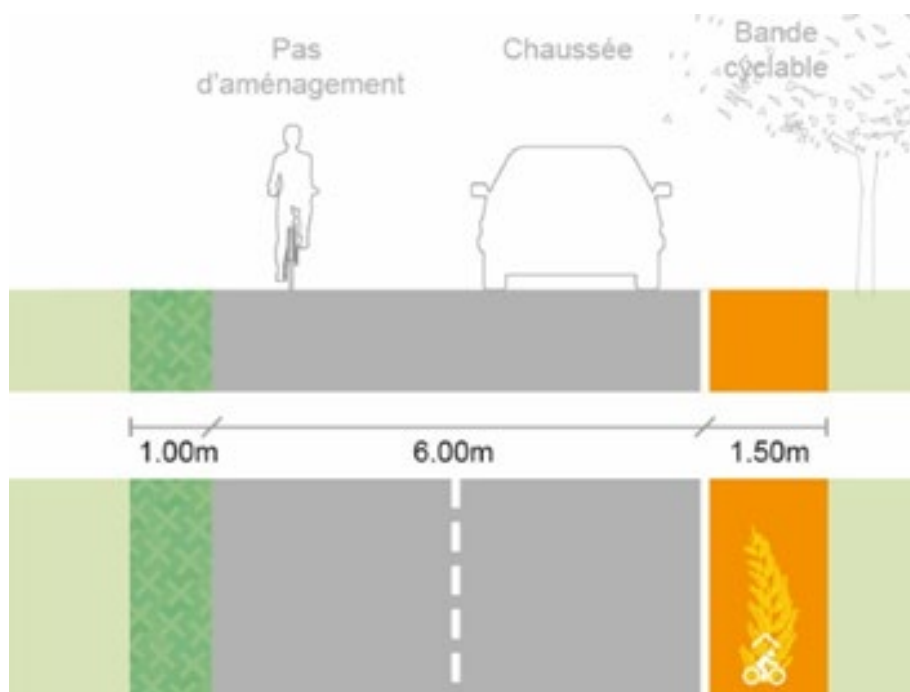


Figure 13 : Proposition 1 - rue Frémicourt

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Incidences potentielles du projet sur la qualité des eaux rejetées

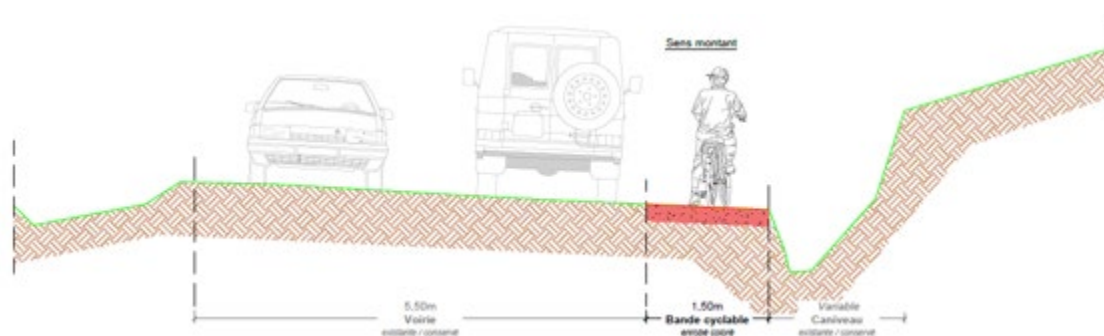


Figure 14 : Solution 2 - rue Frémicourt

La solution 2 a été retenue car elle permet de garder le gabarit routier initial et de ne pas modifier le système de gestion des eaux pluviales.

5 INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET SUR LA QUALITE DES EAUX REJETEES

D'une manière générale, les impacts sur la qualité des eaux superficielles liés à une infrastructure routière peuvent être classés en deux catégories. Il s'agit de :

- la pollution chronique qui est due à la circulation des véhicules (usure des pneumatiques, émissions dues au gaz d'échappement, fuites d'huiles, ...),
- la pollution accidentelle qui est provoquée par un déversement consécutif à un accident de circulation qui implique un transport de matières dangereuses.

Tout aménagement apportant de la circulation routière est susceptible de perturber la qualité des eaux de surfaces ou de la nappe. Il convient donc de caractériser le risque de pollution chronique et accidentelle.

Pollution chronique :

Les atteintes chroniques résultent du lessivage de produits accumulés sur la route, parmi eux on notera :

- Les hydrocarbures, huiles, caoutchouc, phénols, benzopyrènes ;
- Les métaux lourds, surtout le plomb utilisé comme antidétonant dans les carburants et dont la concentration a beaucoup baissé (0,4 g/L avant 1989 et 0,15 g/L après), mais aussi le cadmium, provenant des impuretés contenues dans les additifs à base de zinc ou entrant dans la composition des huiles et des pneus.

Des essais ont été menés en métropole par le SETRA afin de quantifier les pollutions rejetées sur une chaussée.

Sur la base de trafics routiers globaux inférieurs à 10 000 véhicules/jour et une chaussée à 2 voies, les charges annuelles de pollutions obtenues ont été les suivants (Calcul des charges de pollution chronique des eaux de ruissellement issues des plates-formes routières – SETRA).

Charges unitaires annuelles Cu à l'ha imperméabilisé pour 1000 v/j	MES kg	DCO kg	Zn kg	Cu kg	Cd g	Hc Totaux g	Hap g
Site ouvert Charge routière	40	40	0.4	0.02	2	600	0.08

Tableau 2 : Charge unitaire annuelles par ha imperméabilisé (SETRA)

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Incidences potentielles du projet sur la qualité des eaux rejetées

Un site ouvert correspond à une infrastructure dont les abords ne s'opposent pas à la dispersion de la charge polluante par voie aérienne.

On estime que la part de pollution reprise par les eaux de ruissellement ne dépasse pas 1/10 de la charge annuelle.

Ne disposant pas de données sur le trafic attendu sur la voie de desserte, nous avons estimé le trafic sur la zone à 1500 véhicules/jour.

A partir de cette hypothèse, nous avons estimé les charges en polluants susceptibles d'être reprises dans les eaux de ruissellement.

Les concentrations du rejet des eaux pluviales vont dépendre du volume des eaux ruisselées. L'événement pluvieux devra être suffisamment intense pour transporter les polluants qui sont pour l'essentiel fixés sur les MES.

Les calculs ont été réalisés selon la méthode du SETRA « Calcul des charges de pollution chronique des eaux de ruissellement issues des plateformes routières, juillet 2006 ».

Nous avons appliqué les méthodes proposées par la SETRA et fait les calculs en pollution chronique annuelle (à partir de la charge annuelle produite et de la pluie moyenne annuelle), et en pollution de pointe.

La charge polluante annuelle se calcule proportionnellement au trafic global et à la surface imperméabilisée. La surface imperméabilisée correspond à 0.70 ha pour la rue des arums, et 0.28ha pour la rue des eucalyptus.

Concernant la rue Frémicourt, il n'y a aucune surface imperméabilisée, la largeur de la route est la même que à l'état initial.

La pluviométrie annuelle est estimée à 3000 mm d'après le bulletin climatologique annuel de 2019 de Météo France.

Rue des Eucalyptus :

Pollution chronique moyenne annuelle							
Charge polluantes annuelles correspondant au trafic (kg)							
Polluants	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hc Totaux	Hap
Charge annuelle	17	17	0.17	0.01	0.00	0.25	0.00
Pollution de pointe							
Concentration annuelle de pointe du rejet (mg/l)							
Polluants	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hc Totaux	Hap
Concentration Ce	14	14	0.14	0.01	0.00	0.21	0.00
Pollution moyenne annuelle							
Concentration annuelle moyenne du rejet (mg/l)							
Polluants	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hc Totaux	Hap
Concentration Cm	7	7	0.07	0.00	0.00	0.10	0.00

Rue des Arums :

Pollution chronique moyenne annuelle							
Charge polluantes annuelles correspondant au trafic (kg)							
Polluants	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hc Totaux	Hap
Charge annuelle	42	42	0.42	0.02	0.00	0.63	0.00

Demande de compléments N 1263 SG/SCOPP/BCPE

Aménagement des itinéraires cyclables de la Plaine des Palmistes

Incidences potentielles du projet sur la qualité des eaux rejetées

Pollution de pointe							
Concentration annuelle de pointe du rejet (mg/l)							
Polluants	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hc Totaux	Hap
Concentration Ce	14	14	0.14	0.01	0.00	0.21	0.00
Pollution moyenne annuelle							
Concentration annuelle moyenne du rejet (mg/l)							
Polluants	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	Hc Totaux	Hap
Concentration Cm	7	7	0.07	0.00	0.00	0.10	0.00

Le trafic routier sera limité, constitué essentiellement de véhicules légers, étant donné que les véhicules passeront principalement par la RN3 en parallèle, et que très peu d'habitations sont situées aux abords des rue concernées.

La pollution majoritairement susceptible d'être générée par le projet est liée au ruissellement de voirie. Hormis les macro-déchets, l'essentiel des pollutions pluviales sera fixé sur les matières en Suspension (MES).

Ce qu'il faut retenir...

L'impact est faible.

Mesures associées :

Différentes mesures d'évitement et de réduction ont été prises dès la conception du projet pour limiter les impacts sur les eaux superficielles.

Concernant la rue Frémicourt, la largeur de la voirie reste la même, la gestion des eaux pluviales n'est pas modifiée.

Concernant la rue des Eucalyptus, les eaux pluviales seront collectées dans un réseau enterré situé en partie Est de la route en lieu et place du caniveau existant. Ce réseau sera connecté aux traversées existantes.

Concernant la rue des Arums, la circulation des eaux pluviales se fera par des réseaux superficiels sous forme de noues. Cette gestion permettra de réaliser la temporisation et la continuité hydraulique en cas de phénomènes pluvieux exceptionnels. Comme étudié dans l'étude hydraulique, les noues sont largement dimensionnées pour une Q10.

Les noues végétalisées créées permettront également de diminuer la charge polluante rejetée au milieu, en fixant les MES sur lesquelles se fixent les pollutions pluviales.

La pluviométrie importante dans le secteur et répartie sur l'année entraînera un lessivage régulier des voiries. Ainsi, les pics de concentration importants, dommageables pour les milieux naturels, sont évités.

En conséquence, étant donné l'important linéaire de noues, les eaux rejetées sont faiblement chargées.

Le risque de pollution accidentelle est faible. Il n'y a pas d'enjeu fort proche (prise d'eau potable par exemple). Le linéaire de noues végétalisées avant les exutoires est important. En cas de pollution accidentelle, une action curative devra être engagée.

ANNEXES

ANNEXE 1 : ELEMENTS ATTESTANT LES PROPRIETES DE LA COMMUNE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt un, le sept juin à huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Marcel BOISSIER, Maire, en réunion ordinaire.

Présents : MM BOISSIER M Maire - GAUVIN M 1er adj - ROSAIRE 2ème adj - MM GRONDIN A - EVAN M 1er adj sup - BIENVENU E - FONTAINE S - VELIA B - CAZETTE F - MAILLOT G - Mme DHORT M - Mlle ROBERT S -

Représentés : M PERRINE par M CAZETTE - M RIVIERE par M BOIS

Absents excusés : M ROBERT R - M ERUDEL C - Mme ERUDEL M -

Secrétaire : Mme DHORT Marcelle -

CLASSEMENT DE NOUVEAUX TRONCONS DE CHEMINS DANS LA VOIRIE COMMUNALE./.

Le Maire expose au Conseil que l'arrêté municipal n° 14 Avril 1981 visé le 30 Avril 1981 prescrivait l'ouverture d'une enquête publique en vue du classement des voies ou troncs de chemins suivants dans la Voirie Communale :

- dans la catégorie 1 :

- Jonction ligne 3 000 à CD 55.....	750 r
et tronçon vers Ravine Sèche.....	150 r
- Jonction 1500 à 2000 et accès à la Ferme.....	700 r
- Ruelle Textor : jonction rue de l'Eglise à RN3.	220 r
- Accès à l'extension du Cimetière ligne 0 (Ouest)	100 r
- Rue Robert Marcelly (ligne 0 Est).....	250 r
- Rue Raphaël Babet extrémité.....	200 r
- Accès au Pont du Bassin Cadet.....	400 r
- Rue du Sacré Cœur.....	100 r
- Ligne 3 000 Est (entre Bras Piton et Rue Ginét)	250 r
- Ligne 2 500 Est (entre Bras Piton et Rue Ginét..	250 r
- Rue Dureau côté ouest.....	150 r
- Rue Cascade Biberon	200 r
- Rue de l'Escalier.....	100 r
- Rue Carron (extrémité).....	200 r
- Rue de la Cayenne.....	150 r
- Rue des Remparts.....	500 r
- Rue delmas Hoareau.....	250 r

- Dans la catégorie 2 :

- Rue Louis Parny.....	200 r
- Chemin Picard par la ligne 3 000.....	200 r
- Rue Eafeuillade.	200 r
- Rue Thomas Robert.....	150 r
- Rue Volcy Georget.....	100 r

.../...



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Places :

Place du cimetière.....	1 000 m2
Place de la MJC et du dispensaire.....;	2 000 m2
Place de la Mairie et de l'Eglise.....	3 000 m2
Place de l'ancienne église.....	1 200 m2

Cette enquête s'est déroulée du 4 au 23 Mai 1981 conformément aux règlements en vigueur. Elle est donc actuellement terminée.

Il fait savoir que le commissaire enquêteur lui a transmis le dossier d'enquête.

En ce qui concerne la Rue de la Cayenne, le Commissaire Enquêteur note que le responsable de la subdivision de l'Équipement de Saint-Benoit lui a fait savoir téléphoniquement qu'il émettait des réserves au sujet du classement dans la Voirie Communale de ce délaissé de la RN 3 desservant principalement des immeubles faisant partie du domaine privé de l'État.

D'autre part, après vérification, il s'avère que la Rue Remparts 800 m est déjà classée dans la Voirie Communale par délibération du 10 Septembre 1977 et c'est par erreur que ce voie a été désignée à nouveau dans l'arrêté municipal prescrite l'enquête.

Aucune observation relative au classement des autres chemins concernés n'ayant été formulée par le public, le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à leur classement dans la Voirie Communale;

Le Maire donne au Conseil les explications nécessaires et lui demande de délibérer.

Après échange de vues, le Conseil :

- Considérant les conclusions de l'enquête publique en vue du classement de divers chemins dans la Voirie Communale qui s'est déroulée en Mairie du 4 au 23 Mai 1981 inclus :

~~- APPROUVE les conclusions de l'enquête publique en vue du classement de divers chemins dans la Voirie Communale qui s'est déroulée en~~

- APPROUVE les conclusions du Commissaire enquêteur ;

- DECIDE de classer les chemins suivants dans la Voirie Communale :

.../...





DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- dans la catégorie 1 :

- Jonction ligne 3000 à CD 55..... 750 m
- et tronçon vers Ravine Plate..... 150 m
- Jonction 1 500 à 2 000 et accès à la Ferme.. 700 m
- Ruelle Textor ; jonction rue de l'Église à RN3220 m
- Accès à l'extension du cimetière ligne 0 (ouest) 100 m
- Rue Robert Marcely (ligne 0 est)..... 250 m
- Rue Raphaël Babet (extrémité)..... 200 m
- Accès au pont du Bassin Cadet..... 400 m
- Rue du Sacré Coeur..... 100 m
- Ligne 3 000 Est (entre Bras Piton et Rue Ginet)..... 250 m
- Ligne 2 500 Est (entre Bras Piton et Rue Ginet)..... 250 m
- Rue Dureau côté ouest..... 150 m
- Rue Cascade Biberon..... 200 m
- Rue de l'Escalier..... 100 m
- Rue Carron (extrémité)..... 200 m
- Rue Delmas Hoareau..... 250 m

- dans la catégorie 2 :

- Rue Louis Parny..... 200 m
- Chemin Picard par la ligne 3 000..... 200 m
- Rue Kafeuillade..... 200 m
- Rue Robert Thomas..... 150 m
- Rue Volcy Georget..... 100 m

- places :

- Place du cimetière..... 1 000 m²
- Place de la MJC et du Dispensaire..... 2 000m²
- Place de la Mairie et de l'Église..... 3 000m²
- Place de l'ancienne église..... 1 200 m²

En ce qui concerne la rue de la Cayenne (délaissé de la RN3) le Conseil Municipal décide de reporter sa décision à une date ultérieure afin de s'informer plus complètement sur la situation juridique de cette voie.

DECLASSEMENT DES DELAISSES DE LA RN 3 DANS LA VOIRIE COMMUNALE././

Le Maire rappelle à l'Assemblée Municipale que la Route Nationale 3 traversant la Plaine des Palmistes fait l'objet depuis 1976 d'une remise en état entraînant des modifications de tracé. Cette modification se traduit par des suppressions de virages et de ce fait aboutit à la constitution d'un certain nombre de délaissés ; ces derniers se situant entre le PK 18,000 et 21,6000.



.../...



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Par lettre du 20 Mai 1981 Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement indique à la Municipalité qu'il conviendrait de régulariser la situation juridique des sections de route tituant les dits délaissés. A cet effet, ce service envisage le déclassement de ces voies de la Voirie Nationale pour permettre leur reclassement dans la Voirie Communale.

Le Maire communique à ses collègues la liste dressée par la Direction Départementale de l'Équipement et attire l'attention sur le fait que le délaissé dit de la Cayenne PK 18,265 à 18,340 ne figure pas dans ce document.

Le Maire donne toutes les précisions à l'Assemblée et lui demande de se prononcer.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- EMET un avis favorable au classement dans la voirie communale des délaissés de la RN 3 à savoir :

- PK 18,120 à 18,225 - soit	105 ml
- PK 18,585 à 18,800 - soit	215 ml
- PK 18,900 à 19,060 - soit	160 ml
- PK 19,900 à 19,960 - soit	60 ml
- PK 20,460 à 20,615 - soit	155 ml
- PK 20,630 à 20,675 - soit	45 ml
- PK 21,200 à 21,300 - soit	200 ml
- PK 21,430 à 21,595 - soit	165 ml

soit une longueur totale de 1 105 ml

Ce déclassement fera l'objet de la procédure réglementaire en la matière.

- CHARGE le Maire de faire le nécessaire en ce qui concerne l'enquête publique obligatoire.

- S'ETONNE que la voie dite de la Cayenne (PK 18,261 à 18,340) ne soit pas comprise dans la liste dressée par les services de l'Équipement.

- CHARGE le Maire de prendre contact avec ce service pour que la Rue de la Cayenne puisse être classée dans la Voirie Communale au même titre que les autres délaissés.

- CHARGE le Maire de mener à bien cette affaire.

CLASSEMENT DES CHEMINS COMMUNAUX EN CATEGORIES 1 ET 2 ./.

Le Maire rappelle à ses collègues que par délibération en date du 10 Septembre 1977, le Conseil Municipal a posé le classement des chemins communaux en catégories 1 et 2 conformément au tableau annexé à ce document.

.../...





DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Il présente au Conseil Municipal le tableau établi par la Direction Départementale de l'Équipement à cet effet en Février 1978 ; il indique que ce tableau complété par décision de la Commission des Travaux Publics du 7 Mars 1980, ne tient pas compte de toutes les propositions du Conseil Municipal.

Par ailleurs, en ce qui concerne le classement retenu par la Direction Départementale de l'Équipement, à l'intérieur de ce même tableau, les voies suivantes :

- Rue Robert Marcely
- Rue Raphaël Babet

sont classées en catégorie I alors que certaines rues telles que :

- Rue du Bras Cabot
- Rue Bienvenu
- Rue Rochetaing Eugène
- Rue Carron Louis

ayant les mêmes caractéristiques que les précédentes ne sont classées qu'en catégorie II.

Le Maire indique à ses collègues que la norme retenue pour le classement des voies en catégorie I est 5 mètres de chaussée alors que les chemins réalisés récemment dans la Commune ont une largeur de chaussée de 6 mètres pour une emprise de 10 mètres.

Les caractéristiques de ces chemins sont donc supérieures aux normes exigées pour un classement en catégorie II et de plus correspondent amplement aux besoins actuels du trafic ainsi qu' celui des prochaines années à venir. En conséquence, il convient de procéder à leur classement en première catégorie.

Par ailleurs, il y a lieu de prendre en compte en deuxième catégorie, certains chemins non retenus lors de l'établissement du tableau de 1978, complété par les décisions de la Commission des Travaux Publics le 7 Mars 1980.

Il donne à ses collègues les renseignements nécessaires et leur demande de délibérer.

Après discussion et échanges de vues, le Conseil :

- DECIDE de rectifier le classement des chemins communaux de la façon suivante :

..../...



DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° du classement	Désignation du chemin	Type couche de roulement		Caractéristique actuelle		Classement actuel		Proposition de classement		Observat
		Revêtus	Non revêtus	Lar- geur de chemin	Largeur de la plate forme	I	II	I	II	
17	Rue Arzal	450 m	-	6m	-	-	450	450	-	
7	Rue du Bras Cabot	-	500 m	6m	-	-	500	500	-	
10	Rue Bienvenu	550 m	-	6m	8 m	-	550	550	-	
14	Rue Eugène Rochetaing	025 m	-	6m	-	-	1025	1025	-	
16 et 3 (Rue)	Rue Carron Louis	870 m	500 m	6m	8 m	470	900	870	500	
4	Rue de la Croix Rouge	550 m	-	6m	-	-	550	550	-	
22	Rue Auguste Carnu	-	1 000 m	6m	-	-	1000	1000	-	
24	Rue du Lot les Eucalyptus	250 m	150 m	2x5.40	-	-	400	400	-	
25	Rte du Piton des Songes	700 m	-	4 m	6 m	-	-	-	700	
26	Ligne 2500 Est	-	300 m	6 m	8 m	-	-	300	-	
27	Ligne 3000 Est	-	400 m	6 m	8 m	-	-	400	-	
28	Rue Marianné Théo	-	300 m	6 m	8 m	-	-	300	-	
29	Rue des Mimosaes (partie basse)	130 m	-	6 m	-	-	-	130	-	
30	Rue des Mimosas (partie haute + rue des gouviers Rue des Glaieuls	-	1120 m	4 m	6 m	-	-	-	1120	
31	Rue Roustand	-	700 m	6 m	8 m	-	-	700	-	A aménager
32	Rue des Platanes	110 m	-	4 m	6 m	-	-	-	110	
33	Rue vers Pausé Simon	-	150 m	4 m	6 m	-	-	-	150	
34.1	Jonction ligne 3000 à CD 55	-	750 m	6 m	8 m	-	-	750	-	
34.2	Tronçon entre CD 55 et Ravine Sèche	-	150 m	6 m	8 m	-	-	150	-	
35	Jonction ligne 1500 à 2000 et accès à la Ferme	200 m	500 m	6 m	8 m	-	-	400	-	
36	Accès au Pont Bassin Cadet	-	400 m	6 m	8 m	-	-	400	-	
37	Rue Louis Parny	-	200 m	4 m	6 m	-	-	-	200	
38	Rue Dalmas Hoareau	-	250 m	4 m	6 m	-	-	-	250	
39	Rue Thomas Robert	-	150 m	4 m	6 m	-	-	-	150	
40	Rue Lafeuillade	-	200 m	4 m	6 m	-	-	-	200	
41	Rue Volcy Georget	-	100 m	4 m	6 m	-	-	-	100	
	TOTAUX	4 835 m	7820 m				470m	5375m	8675m	3480m





DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PLACES PUBLIQUES :

- Place du Cimetière ± 1 000 m²
- Place de la MJC et du dispensaire ± 2 000 m²
- Place de la Mairie et de l'Eglise + 3 000 m²
- Place de l'ancienne Eglise + 1 200 m²

- ETABLIT ainsi la liste des chemins communaux nouvellement classés dans la Voirie Communale et devant être aménagés :

- Ruelle Textor : jonction rue de l'Eglise à la RN3: 220 m cat1
- Accès à l'extension du cimetière (ligne O Ouest) : 100 m cat1
- Rue Robert Marcelly (ligne O Est) : 250 m cat1
- Rue Raphaël Babet (extrémité) : 200 m cat1
- Rue des Eucalyptus partie basse : 100 m cat1
- Rue du Sacré Coeur : 100 m cat2
- Rue Marianne Théo (partie basse) : 200 m cat1
- Ligne 3000 Est (entre Bras Piton et Rue Bernard Ginet) : 250 m cat1
- Bretelle entre lignes 1500 et 2000 (Zelmar) : 500 m cat1
- Ligne 2500 Est (entre Bras Piton et Rue Bernard Ginet) : 250 m cat1
- Rue Dureau côté ouest : 150 m cat 1
- Rue Cascade Biberon : 800 m cat1
- Rue de l'Escalier : 100 m cat1
- Rue Carron (extrémité) : 200 m cat1
- Chemin Picard par la ligne 3 000 : 200 m cat1

- TOTAL : 3020 m

REGIE D'AVANCE/

Sur proposition du Maire,

Le Conseil Municipal de la Plaine des Palmistes,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 Octobre 1969 ;

Considérant les besoins du service

DECIDE

DE PORTER à 120 000 F le montant maximum de l'avance à consentir au Régisseur à compter du 1er Juillet 1981, le Régisseur étant assujéti à un cautionnement fixé après avis du Receveur Municipal; à 12 000 F selon les dispositions de l'arrêté du 14 Janvier 1976.



.../...





DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

APPLICATION DE LA TAUX LOCALE D'EQUIPEMENT.

Le Maire donne lecture au Conseil de la circulaire n° 63/AR/DFC/3 du 28 juin 1977 relative à l'application de la taxe locale d'Équipement dans les Départements d'Outre-Mer.

Il donne à ses collègues connaissance des textes législatifs applicables en matière de TLE notamment en ce qui concerne les taux, le champ d'application et les possibilités d'exonérations de certaines catégories de construction.

Il donne à ses collègues tous les renseignements nécessaires et leur demande de délibérer.

Après discussion, le Conseil décide :

- d'adopter le régime de la TLE au taux de 1 %.
- d'enclure les bâtiments à usages agricoles du champ d'application de cette taxe.

VOIRIE COMMUNALE - CLASSEMENT DES CHEMINS./.

Le Maire donne lecture au Conseil de la circulaire N° 20/DFCL du 22 février 1977 relative au classement des chemins dans la voirie communale et à la répartition de la tranche communale du Fonds Routier.

Il donne au Conseil, tous les renseignements nécessaires en ce qui concerne les nouveaux critères retenus par le Conseil Général pour le classement des chemins en catégories I et II ainsi que pour la nouvelle répartition du Fonds routier.

Il fait savoir au Conseil :

- que certains chemins sont déjà classés dans la Voirie Communale et qu'il convient de les répartir entre les catégories I et II.

- que par délibération en date du quatorze mai mil neuf cent soixante dix sept, il avait été décidé d'ouvrir une enquête publique en vue du classement d'autres chemins dans la voirie communale.

Cette enquête étant terminée il y a lieu de se prononcer sur le classement de ces chemins au vu des résultats de l'enquête.

Il donne au Conseil les renseignements nécessaire et lui demande de délibérer.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Après délibération, le Conseil :

- considérant les résultats de l'enquête descomode et incommode qui s'est déroulée à la Mairie du 18 juillet 1977 au 5 août 1977 inclus ;

- considérant qu'à la suite de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au classement des dits chemins dans la voirie communale ;

- considérant que rien ne s'oppose au classement de ces chemins dans la voirie communale ;

DECIDE de classer les chemins suivants dans la voirie communale :

1	- Ligne 2 000 prolongement de la rue ARZAL A.	550 m
2	- Rue Emile EVAN-B. GINET-Perrault Frémicourt	6 800 m
3	- Rue Alexis de Villeneuve	500 m
4	- Rue Rochetaing Eugène	100 m
5	- Rue Pierre Auguste CORNU	500 m
6	- Rue des Remparts vers Mr COEHLIN	800 m
7	- Rue de la Croix Rouge	250 m
8	- Prolongement rue Edouard BIENVENU avec jonction rue Emile EVAN	I 500 m
9	- Rue VELLA Saint-Ange	500 m
10	- Ligne 2 500 EST	300 m
11	- Ligne 3 000 EST	400 m
12	- Rue Marianne Théo	500 m
13	- Bretelle entre les lignes I 500 et 2 000 face au lotissement social	500 m
14	- Bretelle entre les lignes I 000 et I 500	500 m
15	- Rue de l'Eglise de la ligne I 000 à l'usine à thé	I 170 m
16	- Rue des Mimosa, des Goyaviers, des Glafeuls	I 250 m
17	- Rue Roustand vers Maillot	700 m
18	- Rue Marc Henri PINOT	300 m
19	- Délaissé R. N. 3 au P.K. 18,200	110 m
20	- Rue vers FAUSE Simon	150 m
21	- Chemin du Fiton des Songes	700 m

- PROPOSE le classement des chemins communaux en catégorie I et II conformément au tableau ci-annexé, qui s'établit ainsi :

dont - Longueur des chemins communaux 30 605 m
- chemins classés en catégorie I 4 500 m
- chemins classés en catégorie II 26 105 m

- Longueur des chemins à caractère de rue 4 320 m
- Longueur classés en catégorie I 370 m
- Longueur classés en catégorie II 3 950 m

.../...

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE

(application de la circulaire n° 20 du 22 février 1977)

N° de classement	Désignation du chemin	Type de chaussée	Type de revêtement	Type de revêtement	Type de revêtement	Caractéristiques		Classement		Longueur		Observations
						Largeur	Forme	I	II	Déjà aménagée	Restant à aménager	
1	Rue Robert Berrin	I	250	550	5	4	6	6	I 800	I 250	850	
2	Chemin Berrand	I	160	2 160	4	4	6	6	2 160	I 500	I 660	
3	Rue Georges Lebeau et jonction 3 000	I	600	900	5	5	6	6	I 500	I 700	800	
4	Rue Durand	I	400	1 000	4	4	6	6	I 500	I 000	500	
5	Rue des Armes	I	400	1 000	4	4	6	6	I 000	I 000	600	
6	Avenue du Stade	I	400	1 000	9	9	10	10	I 500	I 450	50	
7	Rue du Bras Cabot	I	300	500	5	5	6	6	500	500	990	
8	Rue des Remparts	I	690	300	5	5	6	6	550	550	500	
9	Rue Thérèse	I	200	500	5	5	6	6	I 700	500	I 200	
10	Rue Blanche	I	200	500	6	6	6	6	500	500	200	
11	Rue Robert Maroel	I	200	500	6	6	6	6	200	200	200	
12	Rue Boyer Jolien	I	200	500	6	6	6	6	500	500	725	
13	Rue Raphaël Sabot	I	200	500	5	5	6	6	I 025	300	250	
14	Rue Rochetaing Eugène	I	200	500	5	5	6	6	I 250	100	400	
15	Rue Froyet Aime	I	200	500	5	5	6	6	400	300	450	
16	Rue Germain Louis	I	200	500	5	5	6	6	600	600	500	
17	Rue Armand	I	200	500	5	5	6	6	500	500	500	
18	Rue Ernest-Henri Ginet	I	200	500	5	5	6	6	500	500	500	
19	+ Ruelocquet	I	600	500	4	4	6	6	600	600	500	Sera portée à 4m/6m
20	Rue Alexis de Villeneuve	I	500	500	4	4	6	6	500	500	200	
21	Rue Pierre Auguste Cornu	I	350	500	5	5	6	6	500	500	250	
22	Rue des Remparts	I	350	500	5	5	6	6	500	500	250	
23	Rue St-Ange Vella	I	350	500	5	5	6	6	500	500	250	
24	Ligne 2 500 EST	I	300	400	6	6	6	6	300	300	200	
25	Ligne 3 000 EST	I	400	500	6	6	6	6	200	200	250	
26	Rue Marianne Théo	I	500	500	6	6	6	6	250	250	250	

N° du classement	Désignation du chemin	Type couche de roulement		Caractéristiques actuelles		catégorie de classement		Longueur		Observations
		Revêtus	non revêtus	Largeur du chemin	Largeur plate-forme	I	II	Déjà aménagée	Restant à aménager	
27	Bretelle entre I 500 et 2 000 face aux Eucalyptus		500	6	3	500			500	
28	Rue du lotissement Les Eucalyptus		500	8	II	500		250	250	
29	Rue de l'Eglise vers usines à thé	I 70		5	6		I 70	I 70		
30	Rue des Mimosas, des gouviers des Glafeuls	I 250		4	6		I 250	600	650	
31	Rue Roustand	700		6	8	700		500	200	
32	Rue Marc Henri Pinot	300		5	6		300	300		
33	Rue des Platanes	I 10		4	6		I 10	I 10		
34	Rue vers Pausé Simon	150		4	6		150		150	
35	Route du Piton des Songes	700		4	6		700	700		Partiellement aménagée
TOTALS.....		II 060	I 9 545			4 500	26 I 05	20 I 70	I 0 435	
1	Rue du lot. Fatu	2 I 00		5	6		2 I 00	2 I 00		
2	Rue Aimé Payet	200		5	6		200	200		
3	Rue Carron	370		6	8	370		370		
4	Rue de la Croix rouge	250	300	5	6		550	550		
5	Rue Carron	500		5	6		500	500		
6	Rue de l'Eglise	600		5	6		600	600		
TOTALS.....		4 020	300			370	3 950	4 320		

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

.../...





Topographie - Expertise

Eugène PERRIN
Géomètre Expert D.P.L.G.
Expert Judiciaire

Membre de l'Ordre des Géomètres n°1923

Jimmy COLLANGETTE
Ingénieur Géomètre E.S.T.P.
Principal

Résidence Barachois – 11 Rue du Mât du Pavillon – Esc.B – 1^{er} étage – 97400 Saint- Denis - Tél. Fax . 02 62 20 37 26 - G.S.M : 06 92 67 29 05

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Lieudit : « *Premier Village* »

ENQUETE PUBLIQUE

-

**CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE
DITE « LIGNE ZERO »**

-

RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2006

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Lieudit : « Premier Village »

Propriété de La Plaine des Palmistes

RAPPORT DE PRESENTATION

Le Domaine Publique est inaliénable et imprescriptible.

L'AN 2006, le 6 mars ;

A la requête de Monsieur Le Maire de LA PLAINE DES PALMISTES, Monsieur Marc Luc BOYER, représentant la Mairie de La Plaine des Palmistes, sise 231 Rue de la République – 97431 LA PLAINE DES PALMISTES ;

NOUS soussigné, Monsieur Jimmy COLLANGETTE, Géomètre-Expert Stagiaire, agissant sous la responsabilité et la tutelle de Monsieur Eugène PERRIN, Géomètre Expert D.P.L.G inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°1923, et Gérant de la **S.A.R.L. TOPEX** (TOPOGRAPHIE-EXPERTISE), sise Résidence « Le Barachois » – 11, Rue du Mât du Pavillon – 97400 SAINT-DENIS.

AVONS reçu mission de procéder à l'établissement du rapport de présentation prévu dans le cadre d'une enquête publique pour l'ouverture, soit par voie amiable, soit par expropriation, de la voie publique dite « **LIGNE ZERO** », sections cadastrées AD et AE, Commune de LA PLAINE DES PALMISTES, tel que les parcelles figurent sur le plan cadastral ([annexe 1](#)).

I) - NÉCESSITE D'UN RAPPORT DE PRÉSENTATION

La Mairie souhaite réaliser l'ouverture de la voie communale dite « LIGNE ZERO ».

Compte tenu de l'Article R11-3 du Code de l'Expropriation ;

Compte tenu de l'Article R141-6 du Code de la Voirie Routière ;

Le dossier d'enquête pour l'ouverture d'une voirie communale doit comporter les éléments suivants :

- « Une notice explicative ;
- Un plan de situation ;
- S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à réaliser ;
- Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;
- La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou en partie, dans l'emprise du projet ».

Le présent rapport a pour objet de présenter et d'expliquer les raisons pour lesquelles la Mairie a décidé l'ouverture de cette voie.

II) - SITUATION ET TRACÉ

II-1) – Situation (Annexe 1)

DEPARTEMENT : Ile de la REUNION (974) ;

COMMUNE : PLAINE DES PALMISTES (97431) ;

LIEUDIT : « PREMIER VILLAGE »

La voie part de la voie publique communale « Rue des Arums », jusqu'au cours d'eau « Ravine Sèche », sur un linéaire d'environ 340 mètres. Cette voie se situe près de la fromagerie « GARCONNET ».

II-2) – Tracé (Annexe 2)

Nous faisons figurer en annexe 2 le plan d'itinéraire de la voirie « LIGNE ZERO ».

La voie part du point A1 se trouvant au bord de la voie bétonnée communale « Rue Bras Patience ». Ce point se situe non loin d'un piquet fer scellé dans le béton qui a été peint en jaune (environ 3,17 mètres). Il a été positionné par Monsieur Jean-Claude MECHY, Géomètre-Expert à Saint-Denis.

La voie contourne ensuite la fosse septique se trouvant sur la parcelle AD n°10, propriété de Monsieur Louis Guy GARCONNET. Elle passe à 3 (trois) mètres exactement de cette fosse. Elle passe par les points T4-T6-T8 et T3-T5-T7.

Puis, la voie revient sur la ligne dite « LIGNE ZERO » au niveau des points T7 et T8. Elle suit enfin, sur toute la longueur et jusqu'à la ravine Sèche, l'axe « LIGNE ZERO » pour aboutir à l'ancienne borne béton posée par Monsieur FINOT, jadis Géomètre-Expert à Saint-Denis. Cette borne avait été positionnée lors du partage du terrain des Consorts MAGLOIRE en 1978 (date approximative).

II-3) – Cadastr (Annexe 3)

Le tracé concerne les diverses parcelles cadastrales et propriétaires suivants :

<i>SECTION</i>	<i>NUMERO</i>	<i>PROPRIÉTAIRE</i>	<i>SUPERFICIE (m²)</i>
AD	10	M. GARCONNET Louis Guy	43
	12	Mme MAURER Marie Claude	373
	13 537	M. MAGLOIRE Emile	139 691
AE	44	M. GARCONNET Louis Guy	1381
	45		125
	47		19
D.P.F.* (Ravine Petit Bras Patience)		Direction de l'Agriculture et de la Forêt	59

(* DPF = Domaine Public Fluvial)

Les superficies indiquées dans le tableau ci-dessus sont des contenances qui ont été calculées sur la base du plan cadastral. Ces superficies sont celles qui pourront faire l'objet de négociation en vu de l'ouverture de la voie « LIGNE ZERO ».

Nous notons donc une **superficie totale de la voie égale à 2830 m²**, depuis la rue des Arums jusqu'à la ravine Sèche.

III) – ELEMENTS POUR L'EXPROPRIATION

Nous faisons figurer ci-dessous les éléments sur lesquelles se fondent légitimement la Commune pour revendiquer l'ouverture d'une voie publique communale dans la partie Nord-Ouest de la « LIGNE ZERO ».

III-1) – Textes de Lois (Annexe 9)

Voici les textes de Lois qui rendent légitimes la revendication de la Mairie pour l'ouverture et le classement de cette voie :

1°) – *Code de la Voirie Routière* :

TITRE IV : VOIRIE COMMUNALE.

Section 1 : Emprise du domaine routier communal.

Sous-section 2 : **Enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur des voies communales.**

Article R 141-4 relatif à la condition d'ouverture d'une enquête publique.

Article R 141-5 relatif à la durée de l'enquête publique.

Article R 141-6 relatif à la composition du dossier de l'enquête publique.

Article R 141-7 relatif à la notification de l'enquête publique aux propriétaires concernés.

Articles R 141-8 et 9 relatifs à l'enregistrement des observations faites par le public.

2°) – *Code de l'Expropriation* :

Chapitre 1 : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité.

Section 1 : Déclaration d'utilité publique.

Article R 11-3 relatif à la composition du dossier de l'enquête publique.

Article R 11-4 relatif à la composition de l'arrêté d'enquête publique établi par le préfet.

III-2) – Arrêté de Constitution de la Commune daté du 4/11/1851 (Annexe 4)

« L'arrêté concernant la concession des terres des deux Plaines des Cafres et des Palmistes du 4 novembre 1851 » valent acte de Constitution de la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES.

Il y est inscrit notamment :

➤ Chapitre III – Article N°8 – Paragraphe N°4 :

« Réserves générales du Domaine.

Article 8 : **Ne pourront être concédés et resteront propriétés domaniales :**

[...]

4°) Les terrains nécessaires à l'ouverture des routes et des chemins, des canaux et conduites d'eau entrepris par le Gouvernement ou par la Commune.

➤ Chapitre III – Article N°9 :

« **La largeur des chemins communaux sera de 5 à 6 mètres, les fossés non compris, conformément à l'article 44 de notre arrêté du 30 novembre 1850 [...].** »

➤ Chapitre XI – Article N°44 :

« [...] Ces balisages deviendront, autant que faire se pourra, les tracés des futurs chemins communaux, [...] »

➤ Chapitre XI – Article N°45 :

« Il sera tracé au milieu des grands carrés, un chemin de 3,50 mètres de largeur, dans le sens de la largeur de la Plaine. Ce chemin servira de sommet commun aux lots de concessions qui seront établis dans chaque grand carré. Les lots de la cinquième catégorie seront réunis par deux dans le partage de manière **que les lots de concessions aient toujours une hauteur constante de 1000 mètres comprise entre deux chemins, [...]** ».

Dans sa partie Sud-Est, deux voies communales ont été positionnées sur la « LIGNE ZERO » de part et d'autre la Route Nationale N°3 : les voies « Rue Robert Marcellly » et « Rue du Cimetière ». Il apparaît donc clairement que la « LIGNE ZERO » a été réservée pour faire partie du tracé de la voirie publique communale conformément à l'arrêté de Constitution du 4/11/1851.

En outre, il est rappelé que le Domaine Public est **inaliénable** et **imprescriptible**. Par conséquent, ce chemin n'a pu, en aucun cas, être cédé, vendu ou prescrit même si la Commune n'a jamais, à ce jour, entretenu ou ouvert cette parcelle de terrain.

III-3) – Actes notariés (Annexe 5)

Nous « remontons » les origines de propriété afin de savoir si la description des terrains GARCONNET – MAURER – MAGLOIRE font référence à la « LIGNE ZERO ». La mention « bornée par la Ligne Zéro » peut nous permettre d'affirmer que cette voie est bien positionnée, à savoir axée sur la limite séparative des différentes propriétés.

➤ Acte de partage des consorts MAGLOIRE Emile et CROCHET Gaston Marie Jean Baptiste, établi le 17 février 1967 par Maître Guy THAZARD, Notaire à Saint-Benoît.

Les biens à partager sont ainsi décrits dans l'acte :

« I - Un terrain sis à la Plaine des Palmistes, Premier Village, ayant une superficie de 7 hectares environ, démembré du lot N° 28 des terres de 4^{ème} catégorie et borné :

Au Nord, par le lot N°29 ;

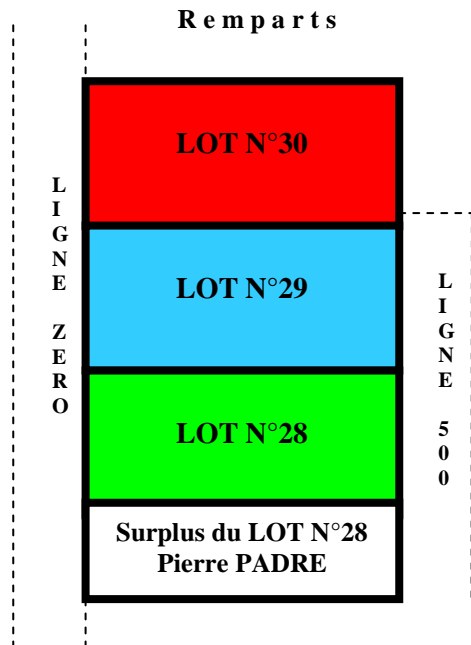
Au Sud, par le surplus du lot N°28 appartenant à Pierre Padre ;

A l'Est, par la Ligne 500 ;

Et à l'Ouest, par la Ligne 0.

II – Un terrain sis au même lieu, ayant une superficie de 7 hectares environ, formant le lot N° 30 des terres de 4^{ème} catégorie et borné :
 Au Nord et à l'Est, par un rempart ;
 Au Sud, par le lot N°29 ;
 Et à l'Ouest, par la Ligne 0.»

Il ressort de la désignation de l'acte le schéma suivant :



Transcription du schéma à notre époque :

- **Lot N°29** : terrain « GARCONNET » ;
 (entre autres les parcelles cadastrées : AD n°9 et 10)
- **Lot N°28** : 1^{ère} parcelle du lot N°28 appartient à Madame MAURER Marie Claude (parcelle la plus à l'Ouest) ;
 (parcelles cadastrées : AD n°11 et 12)
- **Surplus du lot N°28** : terrain « MAGLOIRE ». (entre autres la parcelle cadastrée : AD n°537)

L'acte indique que les lots N°28 et N°30 sont bornés à l'Ouest par la ligne dite « LIGNE ZERO ». Le lot N°29 est donc obligatoirement borné par la « LIGNE ZERO » : la ligne ne peut pas être « coupée » et le terrain « GARCONNET », parcelle cadastrée AD N°10, est bien borné par la « LIGNE ZERO ».

Par conséquent, la « LIGNE ZERO » et la limite de propriété Ouest des terrains GARCONNET – MAURER – MAGLOIRE coïncide et ne représente en fait qu'une seule et même ligne.

➤ Acte de vente de Monsieur NAZE Paul aux consorts MAGLOIRE Emile, établi le 30 mars 1939 par Maître Marie Lucien Pierre Léon DUCASTAING, Notaire à Saint-Benoît.

La désignation des biens acquis le 30/03/1939 par les consorts MAGLOIRE est identique à celle décrite précédemment et figurant dans l'acte du 17/02/1967.

III-4) – Délibération du Conseil Municipal en date du 19/12/2005 (Annexe 6)

« DEGAGEMENT DE LA LIGNE ZERO - PRESCRIPTION ENQUETE PUBLIQUE

Le décret de colonisation de 1851 institue un découpage géométrique de la Plaine des Palmistes en Lignes 500 perpendiculaires à la Magistrale qui correspond peu ou prou à la RN3 actuelle divisant en 2 parties quasi égales le plateau des rampes Le Tort aux rampes de Bellevue. Ces lignes ont servi de dessertes primaires progressives aux lots agricoles initiaux et par la suite à l'habitat qui s'y est développé jusqu'à constituer le bourg actuel.

Bon nombre de lignes ont été ouvertes et régulièrement inscrites au domaine public communal. La Ligne Zéro dégagée au Sud doit également l'être au Nord entre le Chemin des Arums et la Ravine Sèche. Le décret de 1851, précise les caractéristiques techniques valant à notre sens servitude publique :

- *emprise de 4 à 5 mètres de part et d'autre de la Ligne Zéro (y compris pluviale) ;*
- *chaussée minimale de 4 mètres.*

Compte tenu de l'évolution du parcellaire et des constructions réalisées, la Ligne Zéro a légèrement été dévoyée dans son linéaire lors du récent bornage. Afin de régulariser cette situation fondée sur un acte de Gouvernement de l'époque, il convient de dégager l'emprise afin de l'inscrire à notre domaine public et de procéder pour cela à une enquête publique conforme aux dispositions en vigueur au Code de la Voirie Routière. [...] ».

IV) – PLANS

IV-1) – Plan ancien (Annexe 7)

Nous faisons figurer en annexe 7 un extrait du plan bornage et de partage réalisé en 1978 (date approximative) par Monsieur FINOT, jadis Géomètre-Expert à Saint-Denis.

Ce plan fixe la limite entre les parcelles cadastrées AD N°10, 12, 13 et 537 et les parcelles AE N°44, 45 et 47. Cette limite coïncide avec la limite entre les sections cadastrales AD et AE, et surtout, avec la limite de propriété entre les terrains MAURER – MAGLOIRE et celui de Monsieur GARCONNET Louis Guy. Le plan détermine par conséquent la position exacte de la « LIGNE ZERO » comme étant également la limite des terrains des différents propriétaires concernés.

Nous avons retrouvé sur les lieux la borne béton B1 posée par Monsieur FINOT (voir plan d'itinéraire en annexe 2), et le platane P1. Ces deux éléments figurent sur le plan FINOT de 1978. En revanche, la borne A2 a disparu. Par conséquent, nous avons appliqué les distances $P1-A2 = 172,40$ mètres et $B1-A2 = 287,50$ mètres, afin de pouvoir repositionner exactement la borne A2.

Nous connaissons donc l'emplacement exacte et précis de la « LIGNE ZERO » et elle est définie par la ligne B1-A2 sur notre plan annexe 2.

IV-2) – Plans (Annexes 1, 2 et 3)

❖ Plan d'itinéraire (Annexe 1) :

Nous avons établi un plan coté et renseigné de divers éléments pour que le public et les personnes concernées par cette opération puissent apprécier le projet.

❖ Plan de situation (Annexe 2) :

Nous avons obtenu de la part des services concernés de la Mairie la prise de vue aérienne (BD-ortho) sur le secteur du Premier Village. Sur cette photographie aérienne, nous faisons figurer le tracé de la future voie.

❖ Plan cadastral (Annexe 3) :

Nous avons commandé auprès du Cadastre les fichiers informatiques des sections AD et AE, sises La Plaine des Palmistes. A partir de ces fichiers, nous avons établi le plan cadastral du secteur.

V) – CONCLUSION

Compte tenu du présent rapport et des plans ci-après annexés ;

Compte tenu des textes de lois figurant aux Code de la Voirie Routière et Code de l'Expropriation ;

Compte tenu de l'Arrêté de Constitution de la Commune de La Plaine des Palmistes en date du 4/11/1851 et des actes notariés valant titres de propriété ;

Compte tenu de notre intervention sur les lieux et du relevé topographique des bornes anciennes, des chemins existants et des limites apparentes ;

D'une part, l'ouverture d'une voie publique par la Commune de LA PLAINE DES PALMISTES et axée sur la « LIGNE ZERO », est **recevable** et **légitime** ;

D'autre part, la position de la « LIGNE ZERO » est **parfaitement connue** et que son implantation sur les lieux ne peut faire l'objet **d'aucune contestation** de la part des actuels riverains.

Notre mission étant remplie,

De tout ce que dessus nous avons fait et rédigé le présent rapport de présentation pour l'enquête publique devant aboutir à l'ouverture d'un chemin communal axé sur la « LIGNE ZERO » ;

Complété de 7 annexes, et avons remis le tout à Monsieur Le Maire de LA PLAINE DES PALMISTES pour servir et valoir ce que de droit.

Clos en notre cabinet le 27 mars 2006.

Monsieur Le Maire de La Plaine
des Palmistes :
M. Marc Luc BOYER

Le Géomètre-Expert et gérant de
la SARL TOPEX :
M. Eugène PERRIN



ANNEXES

- 1 – Plan de situation (Echelle : 1 / 5000) ;
- 2 – Plan d'itinéraire de la voie (Echelle : 1 / 1000) ;
- 3 – Application cadastrale (Echelle : 1 / 1000) ;
- 4 – Arrêté de Constitution de la Commune de La Plaine des Palmistes daté du 4/11/1851 (extrait) ;
- 5 – Acte de partage des Consorts MAGLOIRE et CROCHET, les 18/04/1966 et 21/02/1967 ;
- 6 – Arrêté Municipal du 19/12/2005 ;
- 7 – Plan de partage établi en 1978 par Monsieur FINOT.

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES
DEPARTEMENT DE LA REUNION

--2000--

ARRETE CONCERNANT LA CONCESSION DES TERRES DES
DEUX PLAINES DES CAFRES ET DES PALMISTES.

DU 4 NOVEMBRE 1851

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Nous, gouverneur de l'île de la Réunion,

VU l'article 11 de la loi du 24 Avril 1833;

VU le décret du 27 Avril 1848, concernant les pouvoirs
du chef de la Colonie ;

VU le décret colonial du 5 Août 1839, concernant les
échanges, aliénations et concessions des biens domaniaux ;

VU la dépêche ministérielle en date du 7 Mars 1851, N° 83 ;

Considérant que l'accroissement de la population de l'île
de la Réunion fait un devoir à l'administration d'utiliser, dans
l'intérêt général, toutes les ressources que le pays possède ;

Considérant qu'il est urgent de garantir la colonie, autant
que possible, des éventualités de l'importation étrangère des
denrées alimentaires ;

Que, dès lors, il y a lieu de prendre des mesures nouvelles
tendant à augmenter les produits de la Colonie en grains, fruits
et racines alimentaires, et en animaux de boucherie ;

Considérant que l'importance géographique et stratégique
locale des deux plaines des Cafres et des Palmistes est telle qu'il
importe au présent, tout autant que l'avenir, que ces localités
contiguës soient occupées ;

Considérant que, par leur étendue et par les ressources
diverses qu'elles présentent, il pourra y être établi, entre
autres habitants, une partie de la population étrangère de fait
aux cultures et aux exploitations du littoral et pour
laquelle l'urgence de créer de nouveaux moyens d'existence et
d'assurer un meilleur avenir devient chaque jour une question
plus pressante d'intérêt moral et d'ordre public ;

Considérant, enfin, que dans ces deux localités des tra-
vaux divers ont été commencés, des expériences ont été faites, et
des renseignements précis ont été recueillis qui permettent d'y
bases plus sûrement les fondements d'une nouvelle colonisation ;

.../...

Sur le rapport du directeur de l'intérieur,
Le Conseil privé entendu,
Avons arrêté et arrêtons ce qui suit :

TITRE 1ER

Dispositions communes aux deux plaines des Cafres et des Palmistes

CHAPITRE 1ER

Dispositions générales et limites des deux plaines.

Article 1er : Les terres des deux plaines des Cafres et des Palmistes seront concédées gratuitement, et colonisées conformément aux dispositions du présent arrêté, sauf les droits des tiers.

Article 2 : Sous le bénéfice des droits des tiers ainsi réservés ces deux localités sont comprises dans les limites et abornements suivants :

1°) La Plaine des Cafres est bornée, au nord par une ligne tirée du Piton des Herbes-Blanches à celui des Feux-à-Mauzac, la partie supérieure du rempart de la grande Montée et celui de la Rivière des Marsouins ; à l'ouest par le piton et de la rivière des Marsouins, le Coteau Maigre et le rempart du bras de la plaine ; au sud par une ligne de pitons, dont fait partie le piton Hycinthe, et par le cours inférieur du bras de Ponteau, jusqu'à son confluent dans le grand bras de la plaine ; à l'est, par l'encaissement de la rivière du Rempart, entre le piton du Nez de Bœuf et celui des Herbes Blanches.

2°) La Plaine des Palmistes est bornée ; au nord-est par une ligne formant le sommet des propriétés les plus élevées du littoral, dont font partie les accidents de terrains, pitons et montées, dite le Tort ; à l'est, à l'ouest et au Sud, par une chaîne continue de remparts, dont font partie le morne de Saint-François, ceux de la Grande Montée, de la Plaine et du Grand Etang.

CHAPITRE II

Dispositions administratives

Article 3 : Lorsque les progrès de la population et des cultures auront pris une extension suffisante dans les deux plaines, elles seront constituées en deux sections de commune ou bien en une seule commune, selon l'importance de ces localités.

Article 4 : En attendant cette constitution communale, les contraventions et les autres causes incombant à la juridiction des justices de paix sont portées,

Par les habitants de la Plaine des Cefres, devant le juge de paix de Saint-Pierre,

Et par les habitants de la Plaine des Palmistes, devant le juge de paix de Saint-Benoit.

Article 5 : Jusqu'à la même époque, l'exécution des prescriptions du présent arrêté sera confiée à un fonctionnaire qui aura le titre de syndic de la colonisation.

Les affaires administratives et municipales des deux plaines seront gérées par un conseil municipal provisoire composé du syndic de la colonisation président, de deux notables habitants, et de deux suppléants. Ces membres seront nommés par le gouverneur sur la présentation du Directeur de l'Intérieur.

Article 6 : Dans chacune des deux plaines, il sera nommé un garde-du-domaine. Ces gardes seront placés sous les ordres directs du syndic de la colonisation.

Article 7 : Un arrêté d'administration réglera les attributions du Conseil Municipal provisoire, du syndic de la colonisation, et des gardes du domaine.

CHAPITRE III

Réserves générales du domaine

Article 8 : Ne pourront être concédés et resteront propriétés domaniales :

- 1°) les sources ou fontaines, même intermittentes, les bassins, les mares et étangs, ainsi que les marges et chemins nécessaires pour en rendre l'accès facile au public ;
- 2°) Les cours d'eau et les ravines dont le cours présente des excavations contenant des trous ou bassins naturels, et sur chacune de leurs rives, une réserve de cinq à dix mètres, outre leur encaissement, même sur le sommet des rades ;
- 3°) Les pitons, mamelons et terrains dont l'inclinaison est de plus de 35° et qui ont plus de vingt mètres d'élévation au-dessus du terrain immédiatement inférieur ;
- 4°) Les terrains nécessaires à l'ouverture des routes et des chemins, des canaux et conduites d'eau, entreprise par le Gouvernement ou par la Commune.

.../...

5°) Les terrains nécessaires à l'établissement d'un bourg dans chacune des deux plaines.

Article 9 : La largeur des chemins communaux sera de 5 à 6 mètres les fossés non compris, conformément à l'article 44 de notre arrêté du 30 octobre 1850.

La largeur des chemins d'eau qui resteront propriétés communales, et ceux que les concessionnaires seront tenus de se livrer réciproquement, conformément aux dispositions du présent arrêté, sera de 3 m 50.

Article 10 : Toute ressource en eau qui serait située de manière à pouvoir être dérivée également dans la Plaine des Cafres et dans la Plaine des Palmistes, appartiendra par moitié aux deux localités.

Article 11 : L'administration fera désigner les endroits des ressources en eau qui pourront servir de fontaines, lavoirs, ou abreuvoirs.

Un arrêté d'administration déterminera les mesures de police propres à assurer la conservation et le meilleur emploi des eaux.

Article 12 : Les terrains réservés conformément aux paragraphes 2 et 3 de l'article 8 devront rester boisés, ceux qui ne le seraient pas actuellement seront replantés aux frais de l'administration et de la commune.

CHAPITRE IV

Mode général de concession

Article 13 : Sont considérées comme non venues les demandes de concession, dans les deux plaines, adressées jusqu'à ce jour à l'administration.

Les nouvelles demandes devront être faites dans un délai de quatre mois du jour de la promulgation du présent arrêté ; elles le seront conformément à l'article 23 du décret colonial du 5 Août 1838, et feront de plus connaître dans laquelle des cinq catégories de concession spécifiées aux articles 26 et 46 le pétitionnaire désire être placé.

Les pétitionnaires qui justifieront de moyens suffisants d'exploitation pourront demander une concession dans l'une et dans l'autre plaine ; chaque demande dans ces deux cas devra être faite séparément et dans la forme ci-dessus prescrite.

.../...

Article 14 : Les demandes de concession seront soumises, dans le mois de l'expiration du délai ci-dessus, à une commission composée:

- 1°) du directeur ou du receveur des domaines ;
- 2°) du Maire de Saint-Benoit, pour les demandes concernant la Plaine des Palmistes, du maire de Saint-Pierre pour les demandes concernant la Plaine des Cafres ;
- 3°) De l'ingénieur colonial de l'une ou de l'autre de ces communes, suivant la situation des biens demandés ;
- 4°) De deux membres nommés par le gouverneur ;
- 5°) Du syndic de colonisation.

Le Maire sera le Président de la Commission, et l'ingénieur colonial son rapporteur et secrétaire.

Article 15 : La Commission fera le classement des pétitionnaires en cinq catégories, d'après les moyens d'exploitation dont ils auront justifié.

Le Gouverneur en conseil privé, statuera définitivement sur le classement.

Article 16 : La répartition des lots entre les pétitionnaires classés aura lieu par la voie du sort.

Le tirage au sort sera fait publiquement, par catégorie, en présence du directeur de l'intérieur, assisté du contrôleur colonial et du directeur des domaines.

Article 17 : Pourra être exempté du tirage au sort tout pétitionnaire admis qui s'engagera à fournir, par moitié, d'année en année dans le délai de deux ans, la quantité de vingt journées de travail par hectare de terre de la catégorie dans laquelle il aura été classé.

Article 18 : Si plusieurs concurrents se présentent pour le même lot, un tirage particulier aura lieu entre eux, à moins que l'un d'eux ne demande que l'enchère soit ouverte entre les concurrents, sur la mise à prix de vingt journées par hectare de terre comme il est dit ci-dessus.

Article 19 : Les journées dues, conformément aux prescriptions des deux articles précédents seront employées à l'ouverture des chemins communaux. Elles le seront de préférence aux chemins entourant les carrés ou sont comprises les concessions de ceux qui les fourniront.

Tout concessionnaire qui ne fournirait pas, dans les délais ci-dessus fixés, les journées pour lesquelles il s'est engagé, sera déchu de ses droits de concessionnaire et les bâtiments existants devront être enlevés dans les trois mois de la notification de la décision ; à défaut par lui de le faire il y sera pourvu à ses frais par les soins de l'administration.

CHAPITRE V

Obligations générales imposées aux concessionnaires

Article 20 : Les concessions ne seront accordées qu'à titre provisoire. Elles ne deviendront définitives qu'après un délai de quatre années, à partir du jour de la mise en possession par le syndic de la colonisation, qui tiendra, à cet effet, un registre spécial.

Toutefois, le concessionnaire, qui avant les quatre ans, justifierait de l'accomplissement des obligations imposées, pourra percevoir un titre définitif de concession.

Les titres provisoires ne pourront donner lieu à aucune vente ou transaction quelconque. Ils seront incessibles et insaisissables.

Article 21 : Les titres définitifs de concession ne seront délivrés qu'après une enquête constatant l'exécution des prescriptions du présent arrêté, et sur le rapport motivé du conseil municipal provisoire.

Article 22 : Pendant les quatre années durant lesquelles les concessions ne seront que provisoires, tout concessionnaire sera déchu de ses droits s'il ne satisfait pas aux obligations successives du présent arrêté, et notamment à celles de l'article 23.

La déchéance ne sera prononcée qu'après l'accomplissement des formalités prescrites à l'article 21.

Article 23 : Tout concessionnaire, sous peine de déchéance, et sans indemnité pour les travaux déjà exécutés, pour les journées déjà fournies, ou pour les sommes déjà payées, est tenu :

1°) De prendre possession de son terrain dans les trois mois de la délivrance qui lui en aura été faite ;

2°) De défricher et de mettre en bon état de culture, dans le délai de quatre années à partir du jour de sa mise en possession, la moitié au moins du terrain concédé, savoir : un dixième pendant la première année, un quart pendant la seconde, et le surplus pendant la troisième et la quatrième année.

Article 24 : Les concessionnaires resteront responsables de la conservation des bois existants, ou de ceux replantés sur tous les terrains réservés compris dans leurs concessions, ou dans le prolongement de leurs lignes de bornes.

Article 25 : Tout concessionnaire est tenu de conserver en bois debout le dixième au moins de son terrain à prendre en totalité, soit dans la partie haute ou dans la partie basse de sa concession.

Les terrains de 30° à 35 appartenant aux concessions feront de droit partie du dixième réservé. Le surplus ne pourra être défriché qu'à la charge par le concessionnaire de replanter, dans les six mois, et d'entretenir en bon état de culture, des caféiers, mûriers et autres arbres utiles, dont les essences seront approuvées par le conseil municipal provisoire.

Article 26 : Le concessionnaire qui voudra former à ses frais des réservoirs artificiels dans des excavations situées sur les réserves domaniales dans le prolongement des lignes de bornes, où l'eau ne séjourne qu'accidentellement, devra en obtenir l'autorisation du directeur de l'intérieur. Il aura alors la jouissance exclusive des ressources d'eau ainsi créées.

Article 27 : Les concessionnaires se devront réciproquement passage soit pour aller aux ressources en eau appartenant aux domaines, soit pour la conduite des eaux d'une concession à l'autre. En cas de contestation, le Conseil Municipal provisoire déterminera la direction à donner aux passages et aux conduites.

Article 28 : Sur la proposition du Conseil Municipal provisoire, les concessionnaires fourniront au prorata de l'étendue de leur terrain et du nombre de leurs animaux, pour servir à l'acquittement des charges communales, un nombre de journées et des redevances qui seront réglées annuellement par le gouverneur.

Les concessionnaires des deux plaines fourniront, dans la première année de leur séjour, le nombre de journées fixé par le conseil municipal provisoire, pour opérer le défrichement du terrain où doit être fondé le bourg dans le Blainé des Palmistes.

.../...

CHAPITRE VI

Pénalités

Article 29 : Toute contravention aux prescriptions du présent arrêté sera punie d'une amende de cent francs et au-dessous, ou d'un emprisonnement qui ne pourra excéder quinze jours.

L'amende et la prison pourront être cumulées, selon la gravité des faits.

Le récidive entraînera toujours le maximum, le tout sauf les cas prévus par les articles 445 à 451 du Code Pénal.

Article 30 : L'existence des contraventions sera constatée au moyen de procès-verbaux rapportés, soit par le syndic de la colonisation, soit par les gardes du domaine ou tous autres agents de la force publique. Les procès-verbaux seront affirmés, dans les 48 heures, devant le syndic de la colonisation.

Article 31 : Si le délit consiste dans la destruction d'un ou de plusieurs arbres dans les terrains réservés le délinquant sera, en outre, condamné à replanter d'autres arbres, dans un délai qui ne pourra excéder six mois.

Article 32 : Les amendes appartiendront par tiers au trésor colonial, à la commune et à ceux qui auront constaté la contravention.

LIVRE II

De la Plaine des Cafres

CHAPITRE VII

Réserves particulières

Article 33 : Treize cents hectares seulement de terres de la Plaine des Cafres seront susceptibles d'être concédées. Le surplus sera affecté à des pâturages communaux, exclusivement réservés aux troupeaux des concessionnaires.

Article 34 : Il sera fait dans la Plaine les réserves suivantes :

- 1°) Cent hectares de terres qui pourront être ultérieurement consacrés à des établissements publics;
- 2°) Soixante hectares pour le cas où la commune demanderait plus tard la fondation d'un bourg.

3°) Les terrains nécessaires à la création de grandes lignes d'arbres pour tenter le rétablissement de l'équilibre météorologique entre les pluies et les sécheresses dans cette portion de l'île. Ces terrains seront réservés alors même qu'ils feraient partie d'une concession, à l'exception toutefois des bâtiments existants ;

4°) Cent hectares au profit de la commune qui seront inaliénables.

CHAPITRE VIII

Mode particulier de concession

Article 35 : Les concessions seront faites généralement autour des pitons ou mamelons qui existent dans la Plaine des Cafres, aux endroits présumés les plus avantageux aux concessionnaires. Les concessions seront déterminées par les soins de la direction des ponts et chaussées.

Article 36 : Il y aura, en principe, cinq catégories de concession de vingt deux lots chacune savoir :

1ère catég.	22 lots	de 15 hect.	330 hect.
2e	22	12	2645 --
3e	22	9	198 --
4e	22	6	132 --
5e	22	3	66 --
			<u>990 hect.</u>

Article 37 : Les concessionnaires auront droit, dans le bourg qui sera fondé dans la Plaine des Palmistes, à des emplacements d'une catégorie correspondant à celle de leur concession.

CHAPITRE IX

Obligations particulières imposées aux concessionnaires

Article 38 : N'auront droit à obtenir des concessions que les pétitionnaires qui prendront l'engagement, à réélire dans le délai de la première année, d'entretenir constamment, savoir : les concessionnaires de la cinquième catégorie, deux vaches, au moins, ou quatre truies et six brebis, ou quatre truies et six chèvres, et ceux de catégories supérieures, un nombre proportionnel d'animaux, en prenant pour base cette fixation minimum.

Le nombre des animaux mâles de hongre est à la disposition des concessionnaires, sauf la redevance de l'article 28 en faveur de la Commune.

Article 39 : Des étables en rapport avec le nombre d'animaux exigés pour la catégorie de la concession, devront être terminées dans le délai d'une année, à partir du jour de la mise en possession.

Article 40 : Outre l'accomplissement des prescriptions de l'article 23, tout concessionnaire est tenu, soit par des haies ou par tous autres moyens de défense, d'enclorre dans les quatre ans, à compter du jour de la mise en possession, et par quart d'année en année, la totalité du terrain concédé, sous peine de déchéance de ses droits pour toutes les portions qui ne seraient pas closes.

Article 41 : Les porcs et les cabris ne sont pas admis au bénéfice des pâturages communs et devront rester enfermés dans des endroits clos.

TITRE III :

De la Plaine des Palmistes

CHAPITRE X :

Réserves particulières

Article 42 : Les réserves domaniales dans la Plaine des Palmistes sont :

- 1°) Cinquante hectares à prendre sur la rive gauche du Bras de la Petite Plaine, conservés pour y créer ultérieurement des établissements d'utilité publique ;
- 2°) Une zone ou bande de 50 mètres de largeur au pied de la chaîne montagneuse qui circonscrit la plaine.
- 3°) Un terrain ayant 400 mètres de côté pour la fondation d'un bourg.
- 4°) Dans chaque grand carré de concession, un lot de 4ème catégorie qui sera inaliénable et destiné à former un pâturage commun au profit exclusif des concessionnaires établis dans ce grand carré.
- 5°) Dans le bourg les terrains nécessaires pour la fondation des futurs établissements publics.

Article 43 : Les réserves communales sont :

- 1°) Une étendue de 50 hectares de terre, composée de plusieurs lots qui seront pris dans chacun des grands carrés de concessions, et dont la jouissance pourra être concédée à titre onéreux ;

.../...

- 2°) Dans le Bourg, les terrains nécessaires à la fondation d'établissements communaux ;
- 3°) Encore dans le Bourg, trois emplacements à prendre dans chacune des cinq catégories mentionnées, ci-après, dont la jouissance pourra être également concédée à titre onéreux ;
- 4°) Dans le voisinage du Bourg, le terrain nécessaire à l'établissement d'un cimetière.

CHAPITRE XI

Mode particulier de concession

Article 44 : Le mode de concession de la plaine des Palmistes sera exécuté au moyen d'un système de balisages rectangulaires ouverts sous le bois. Les balisages seront espacés de deux mille mètres et couvriront toute la surface de la plaine en la partageant en grands carrés de quatre cents hectares. Les concessions seront faites dans les grands carrés.

Ces balisages deviendront, autant que faire se pourra, les tracés des futurs chemins communaux, et serviront provisoirement de chemins de communications.

Article 45 : Il sera tracé au milieu des grands carrés, un chemin de 3 mètres 50 de largeur, dans le sens de la largeur de la Plaine. Ce chemin servira de sommet commun aux lots de concessions qui seront établies dans chaque grand carré. Les lots de la cinquième catégorie seront réunis par deux dans le partage de manière que les lots de concessions aient toujours une hauteur constante de mille mètres comprise entre deux chemins, leur base variant seulement de longueur, selon l'importance de la concession.

Article 46 : Chaque grand carré de quatre cents hectares sera divisé, en principe, de la manière suivante par les sols de la direction des ponts et chaussées.

1ère catégorie,	1	lot de	40 hect.	40 hect.
2e	2	-	25 -	50 -
3e	10	-	12 -	120 -
4e	12	-	7 -	84 -
5e	21	-	5 -	105 -

Total des 46 lots faisant 400 hect.

Article 47 : Lorsqu'un grand carré contiendra intérieurement des réserves quelconques, un ou plusieurs lots de diverses catégories seront surimposés, selon l'étendue de ces réserves, et le lot destiné au pâturage commun sera doté d'une quantité proportionnelle à cette même étendue.

CHAPITRE XII

Bourg chef-lieu de commune

Article 48 : Le bourg sera construit d'après un plan directeur préalablement approuvé par le Gouverneur.

Un cinquième de sa superficie sera réservé pour la fondation des futurs établissements publics, communaux ou communaux et le surplus sera divisé en emplacements de cinq catégories de dimensions.

Le nombre des emplacements de chaque catégorie sera égal à celui des concessions de la catégorie correspondante dans les deux plaines.

Article 49 : Le partage des lots d'emplacements entre les concessionnaires aura lieu conformément aux dispositions des articles 16, 17 et 18, sauf les modifications suivantes :

Tout concessionnaire qui voudra s'exempter du tirage au sort et choisir un emplacement de la catégorie pour laquelle il aura été placé, n'aura pas de journées à fournir ; mais il devra payer, avant sa mise en possession une somme de quatre francs par vingt cinq mètres de superficie d'emplacement. Ces sommes versées à la Caisse Municipale, seront exclusivement employées aux divers travaux d'intérêt communal à exécuter dans le bourg.

Article 50 : Sera déchu de son droit d'emplacement :

1°) Tout concessionnaire qui, dans le délai de trois mois à partir du jour où l'emplacement lui aura été accordé, n'aura pas fait prendre possession ;

2°) Tout concessionnaire qui, dans le délai d'une année à partir du jour de sa mise en possession, n'aura pas commencé ses constructions ;

3°) Tout concessionnaire qui, dans le délai de deux années n'aura pas bâti et couvert sa maison et ne l'aura pas occupée ou fait occuper.

Les emplacements déclarés vacants conformément aux prescriptions du présent article, deviendront propriétés communales, et pourront être vendus ou affermés au profit de la Commune.

Article 51 : Tout concessionnaire de l'une des deux plaines qui sera déchu de sa concession, pour l'une des causes énumérées dans le présent arrêté, sera également déchu, sans indemnité, de son emplacement. Il pourra seulement faire enlever les bâtiments qu'il y aurait construits.

Les emplacements devenus ainsi vacants feront retour au domaine, et ils seront concédés de nouveau avec le terrain de concession correspondant.

CHAPITRE XIII

Obligations particulières imposées aux concessionnaires.

Article 52 : Les trois quarts des terres concédées dans la Plaine des Palmistes devront être consacrés à la culture des grains, fruits et racines alimentaires.

Article 53 : Les animaux conduits dans les pâturages communs n'auront pas la libre pâture comme dans la Plaine des Cafres ; les dégâts qu'ils pourraient causer rentreraient, dès lors, dans le droit commun.

TITRE IV

Des secours et des encouragements pour la colonisation

CHAPITRE XIV

Dispositions diverses

Article 54 : La confection de la route nationale de la Plaine sera continuée, suivant le mode prescrit par notre arrêté du 30 octobre 1950, et dans la proportion des allocations budgétaires de chaque année. Un arrêté d'administration fixera son futur tracé dans les portions non achevées, et ces travaux seront continués de préférence à tous autres travaux de routes ou de chemins dans l'intérêt de l'île.

Article 55 : Les concessionnaires seront affranchis pendant les quatre premières années de leur séjour dans l'une des deux plaines de toute la portion de contributions directes ou indirectes afférente au trésor colonial ; sans préjudice, toutefois, de tous droits perçus dans l'intérêt de la Commune.

Article 56 : Sur la proposition de la commission, il sera accordé par l'administration aux concessionnaires des 4^{ème} et 5^{ème} catégories, pendant la première année de leur séjour dans l'une des deux plaines, des secours provenant des fonds coloniaux.

Ces secours ne dépasseront pas cent francs par concessionnaire, seront autant que possible en nature, et consisteront en riz, semences, instruments d'exploitation, animaux, etc... La moitié de la somme allouée sera donnée immédiatement au concessionnaire, et l'autre moitié à une époque déterminée qui ne pourra pas dépasser six mois.

Article 57 : Une somme de mille francs accordée sur le trésor colonial, sera affectée chaque année à des primes d'encouragement aux diverses branches de l'industrie agricole qui doivent principalement être favorisées dans ces localités, savoir : l'élevage des animaux, la culture des plantes fourragères, des fruits et racines alimentaires, l'éducation des abeilles et l'industrie séricicole.

Article 58 : Un comité d'agriculture sera créé pour les deux plaines et aux attributions conférées par l'arrêté du 8 Août 1839, se joindront celles ayant pour objet ; l'établissement et la surveillance des concours, la proposition des primes d'encouragement aux diverses branches de l'industrie agricole, enfin la distribution des primes après l'approbation de l'administration.

Article 59 : Les établissements agricoles d'utilité publique ci-après mentionnés, pourront être ultérieurement créés par l'administration savoir :

1°) Une ferme de discipline, où seront subies les condamnations corporelles de simple police prononcées conformément à l'article 4 du présent arrêté.

2°) Une ferme de travail modèle affectée à l'introduction et à la propagation, par la pratique, des meilleures méthodes de culture et de l'élevage des animaux ;

3°) Une ferme de travail et de secours où seront employés les ouvriers inoccupés et logés et entretenus les vieillards et les infirmes ;

4°) Deux fermes pour les enfants, imitant l'une l'institution du Petit-Bourg et l'autre celle de Mettraux.

Article 60 : Des arrêtés ultérieurs régleront les détails de ces créations, Les dépenses d'installation et d'entretien seront supportées par le Gouvernement et par la Commune. Aussitôt ces établissements communaux, pourvus d'une administration générale, et les dépenses et recettes de chacun d'eux ne feront plus qu'un fonds commun.

Article 61 : Au fur et à mesure de l'accroissement de la population et des progrès des cultures, le Gouvernement dotera ces localités dans les formes voulues par les règlements en vigueur des diverses institutions civiles, administratives, militaires et religieuses, dont sont pourvues les autres communes de l'Ile de la Réunion.

.../...

TITRE V

Dispositions transitoires

Article 52 : Les habitants actuellement établis dans les deux plaines seront classés de droit dans l'une des cinq catégories de concessions et seront conservés autant que possible, sur les terrains qu'ils occupent et cultivent, pourvu que ces terrains ne fassent pas partie des réserves étiquetées dans le présent arrêté.

Néanmoins, ils adresseront une demande de concession selon les prescriptions du présent arrêté, feront connaître leurs moyens d'exploitation, et ils seront soumis à toutes les obligations imposées aux autres concessionnaires, savoir :

Dans la Plaine des Palmistes :

MM Poirier (Laurent)
Dévaucis Delatte fils
Malgou (Jacob)
Veuve Benoit
Saint-Anne Vergar
Rieddinge
Pierre
Cadet-Collet (François)
Fleury (Eliu-Pantaléon)
Rochetsing Frères
Méhaignery, père
Legrange
Salmon.

Dans la Plaine des Cafres :

MM Reilhes (Paul)
Dabou

Article 53 : Jouiront des mêmes avantages et seront soumis aux mêmes obligations : l'officier, le sous-officier, les deux familiers et le brigadier de police qui restent encore dans la colonie des hommes qui composent le premier détachement qui a fondé le poste de Sainte-Agathe, savoir :

.../...

MM Texier de Ravisi, capitaine
Isnard, sergent
Cazenave, brigadier de police
Châtel, fusilier
Lages, idem.

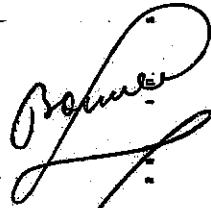
Article 64 : Le directeur de l'intérieur est chargé, etc...

Copie certifiée conforme au recueil de législation
de l'Ile de la Réunion par M. NANTEUIL

(Volume 4 - Pages 49 à 56)

Plaine des Palmistes, le 15 Juillet 1980

Le Maire,



M. BOISSIER

ANNEXE 2 : ELEMENTS RELATIFS AU MARCHÉ ENTRE LA PLAINE DES PALMISTES ET LA SAFER



Budget Ville

BON DE COMMANDE

Numéro :C22000346

Date : 02/02/2022

Ville de La Plaine des Palmistes
230 Rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES
Téléphone : 02 62 51 49 10
Siret : 21974006500012

SAI SAFER
BP 176
ROUTE DE MONGAILLARD
97464 ST DENIS CEDEX

Références à rappeler impérativement sur les factures :

N° Engagement	C22000346	
Service	PAT	POLE AMENAGEMENT ET TRAVAUX
Marché/contrat		
Devis	DEVIS CCT/2022/01/004	
Fournisseur	00000135	SAFER

Objet : AMENAGEMENT D'ITINERAIRES CYCLABLES DE LA PLAINE DES PALMISTES RUE DES ARUMS / RUE BRAS PATIENCE / RUE PIERRE AUGUSTE CORNU / AVENUE DU STADE

DESIGNATION	Cha	Art	Opér.	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Taux TVA
NEGOCIATION FONCIERE : PARCELLE EN INDIVISION SIMPLE (2 INDIVIS)	20	2031	19.08.17	42,0000	450,0000	18 900,00	8,50 %
NEGOCIATION FONCIERE : PARCELLE EN INDIVISION > 2 INDIVIS	20	2031	19.08.17	3,0000	700,0000	2 100,00	8,50 %

Total HT	Taux TVA	Total TVA	Total TTC
21 000,00	8,50 %	1 785,00	22 785,00

Total H.T.	21 000,00
Total Remise	0,00
Total T.V.A	1 785,00
Total T.T.C.	22 785,00

Adresses	
Livraison	Facturation
230 Rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	230 Rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Aucune livraison ne doit être faite sans le bon de commande signé.

Visa des Services

Visa	Nom	Service	Date de Validation
Visa Direction	Jean-Marie ARMAND	POLE AMENAGEMENT ET TRAVAUX	03/02/2022
Visa Service	ILLAN CAROLE	Responsable finance	15/02/2022
Visa Direction	BAMBA	Direction Générale des Services	15/02/2022

Signature du Maire

Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général des Services.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter Ulysse ROBERT Courriel ulyссе.robert@plaine-des-palmistes.fr

- Pour les factures déposées sur le portail de Chorus Pro, veuillez utiliser les références indiquées dans le cadre.
- Pour les factures ou mémoires envoyés par courrier à l'adresse de facturation, veuillez mentionner les références indiquées dans le cadre en haut de page ainsi que :
 - la date de livraison des fournitures ou d'exécution des prestations
 - le cas échéant, les références d'inscription au RCS, les numéros SIRET et APE et le N° de TVA intracommunautaire.
 - la domiciliation bancaire Code BIC et IBAN (éditer le RIB sur la facture).

- Doivent obligatoirement figurer sur les factures, le numéro du code des Impôts, ainsi que le taux et le montant de la TVA non perçue. Toute facture non conforme sera rejetée.



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU VINGT-HUIT JUILLET
DEUX MILLE VINGT ET UN

Affaire 13-280721

Négociations foncières des emprises nécessaires aux
projets communaux - Convention de concours technique
SAFER

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette
délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la
convocation avait été faite le 22 juillet 2021 et que le
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de
présent(s) est de : **23**

Absents : 02

Procurations : 04

Total des votes : 27

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu
valablement délibérer



Johnny PAYET

L'an deux mille vingt et un le VINGT-HUIT JUILLET
à DIX-SEPT HEURE le Conseil Municipal de La
Plaine des Palmistes dûment convoqué par
Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel
de ses séances sous la Présidence de Monsieur
PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFFE
1^{ère} adjointe – Jean Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint –
Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan
DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe
– Jean Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-
Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – François
FRUTEAU DE LACLOS 8^{ème} adjoint – Sonia ALBUFFY
conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller
municipal – Micheline CLAIN conseillère
municipale – Sabrina HOARAU conseillère
municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal –
Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Mickaël
PAYET conseiller municipal – Elisabeth BAGNY
conseillère municipale – Victorien JUSTINE
conseiller municipal – Sophie ARZAL conseillère
municipale – Yannick BOYER conseiller municipal
– Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal
– Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-
Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY
conseiller municipal – Mélissa MOGALIA
conseillère municipale

PROCURATION(S) : Erick BOYER conseiller
municipal à Johnny PAYET – Sandra GRONDIN
conseillère municipale à Jean Claude DAMOUR –
Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale à
François FRUTEAU de LACLOS – Sylvie LEGER
conseillère municipale à Sophie ARZAL

Affaire 13-280721

Négociations foncières des emprises nécessaires aux projets communaux - Convention de concours technique SAFER

Le Maire rappelle que la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) de La Réunion est un opérateur foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur le département de La Réunion.

L'article R 141-2 I du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que : dans le cadre du concours technique prévu à l'article L. 141-5, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être chargées par l'Etat, les collectivités territoriales ou les établissements publics qui leur sont rattachés et pour leur compte notamment des missions suivantes :

- L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption et de préférence dont ces personnes morales sont titulaires ;
- La négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L. 141-1 ;
- La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
- La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
- L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

Afin de pouvoir mener à bien les différents projets de la Collectivité sur la mandature, la Municipalité souhaite conventionner avec la SAFER, principalement, pour les négociations foncières des emprises nécessaires à nos opérations. Il a été constaté que de nombreuses voiries réalisées et entretenues par la collectivité se trouvent dans le domaine privé et qu'il va falloir profiter de ce partenariat pour régulariser les différentes situations.

La première opération qui sera concernée par cette collaboration, est l'aménagement des pistes cyclable (financées par le biais de l'Union européenne, au titre de la mesure FEDER REACT-EU). La SAFER sera chargée d'engager les négociations avec les propriétaires au prix validé par la commune, suivant les modalités de la convention (contact des propriétaires, traitement des réponses, négociations, recueil des promesses de vente), afin d'obtenir pour chaque parcelle cadastrale, la promesse de vente signée par le ou les propriétaires.

La collectivité a sollicité les services de la SAFER et cette dernière a proposé une convention qui regroupe toutes les missions qu'elle serait en mesure de réaliser pour notre compte. Ainsi, la commune aura la faculté, en fonction de ses besoins, de solliciter les prestations prévues à la convention.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

VALIDE les termes du présent rapport,

VALIDE le projet de convention dont copie est jointe en annexe,

AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,

Le Maire,

Accusé de réception en préfecture
19740065-20210728-DCM13-2021-DE
Date de télétransmission : 09/08/2021
Date de réception préfecture : 09/08/2021

Johnny PAYET



CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE 2021-2025

Entre

La Commune de la Plaine des Palmistes, dont le siège est localisé au 230 rue de la République - 97431
La Plaine-des-Palmistes - LA REUNION.

Représentée par Monsieur Johnny PAYET, Maire de la Commune de la Plaine des Palmistes, ayant
tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du
.....

Désignée ci-après par « la Commune de la Plaine des Palmistes ».

D'une part,

Et :

LA S.A.F.E.R. DE LA RÉUNION, Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de la Réunion,
société anonyme au capital de 954 000€ dont le siège est à Saint-Denis 97464, BP 80176 24 Route de
Montgaillard, identifiée au SIREN sous le numéro 310 836 309 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Saint-Denis,

Représentée par Mme K'BIDI Virginie, Présidente Directrice Générale, agissant en vertu de sa
délégation générale des pouvoirs,

Désignée ci-après par "la SAFER".

D'autre

part.

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

CONSIDERANT POUR LA SAFER :

- La loi du 23 janvier 1990 qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui précise que les SAFER « concourent à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L 111-2. Elles ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitations agricoles ou forestières, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et éventuellement par l'aménagement et le remaniement parcellaire. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elles assurent la transparence du marché foncier rural... »
- Le décret numéro 2017-1127 du 30 juin 2017 qui autorise la SAFER à exercer son droit de préemption et à bénéficier de l'offre amiable avant adjudication volontaire à la Réunion dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme, sans superficie minimale ;
- L'article L 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, au terme duquel l'exercice du droit de préemption de la SAFER doit poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement ;
- L'article R 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime définissant les biens préemptables par la SAFER ;
- L'article L 143-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoyant l'intervention de la SAFER dans les périmètres définis à l'article L 143-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de la Plaine des Palmistes, et son règlement pour les zones agricoles et naturelles ;
- La délibération de la Commune de la Plaine des Palmistes.....
actant le principe de signature d'une convention cadre avec la SAFER en faveur de l'aménagement rural sur le territoire de la Plaine des Palmistes

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE PREALABLE

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de la Réunion est un opérateur

2/15

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20210728-DCM13-2021-DE
Date de télétransmission : 09/08/2021
Date de réception préfecture : 09/08/2021

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

foncier assumant une mission de service public d'aménagement du territoire rural et périurbain sur le département de la Réunion.

La SAFER de la Réunion est une société anonyme sans but lucratif qui exerce une mission d'intérêt général en participant à l'aménagement durable et équilibré de l'espace rural autour de 3 finalités principales :

- Le développement agricole,
- La protection de l'environnement,
- Le développement local.

Son conseil d'administration réunit divers représentants issus des organisations agricoles, organisé en trois collèges :

- Collège des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives à l'échelle régionale ;
- Collèges des collectivités territoriales ;
- Collège des personnes dont l'état, des actionnaires de la société et des représentants des associations agréées de protection de l'environnement et la fédération des chasseurs.

En plus de son rôle initial d'opérateur foncier, la SAFER de la Réunion réalise également pour des tiers des études liées non seulement à l'aménagement foncier, mais aussi à la mise en valeur de l'agriculture, de la nature et des paysages. L'article R 141-2-I du Code Rural et de la Pêche Maritime dispose que "dans le cadre du concours technique prévu à l'article L.141-5 du Code rural et de la Pêche Maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural peuvent être chargées par les collectivités territoriales (...) et pour leur compte, notamment des missions suivantes :

- 1- L'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires ;
- 2- La négociation de transactions immobilières portant sur des immeubles mentionnés à l'article L 141-1 ;
- La gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
- 4- La recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
- 5- L'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

La SAFER apporte ainsi son concours technique à de nombreux organismes (collectivités territoriales, Etat, établissements publics...) pour des études et analyses de territoire tout autant que pour des projets de développement agricole, de développement local ou de valorisation de l'environnement et du paysage. Ces interventions lui ont permis de développer une expertise reconnue sur le territoire Réunionnais :

- Analyse du marché foncier : dotée d'un droit de préemption en zone agricole et naturelle des documents d'urbanisme, la SAFER dispose des données de vente notifiées par les notaires, base de données qui lui permet d'analyser le marché foncier, et notamment les pressions foncières et d'encadrer les prix du marché via son droit de préemption avec révision de prix.
- Négociation foncière : les principales actions de la SAFER sont des actions d'achat et de vente de foncier rural et périurbain (acquisitions amiables ou par préemption) pour maintenir une agriculture dynamique et des paysages attractifs. Elle possède un savoir-faire unique en matière de transaction, de négociation et de connaissance des propriétaires et porteurs de projets potentiels.

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

- Maîtrise des outils de gestion du foncier : elle dispose d'outils d'intervention foncière et de gestion de patrimoine immobilier permettant la concrétisation des politiques à la fois nationales/régionales et locales d'aménagement du territoire (Conventions de Mise à Disposition, d'intermédiation locative...).
- Accompagnement des projets agricoles et de développement rural locaux : en accompagnant les porteurs de projet (publics ou privés) qu'elle installe, la SAFER possède une habitude du montage de projet et du suivi de ceux-ci. La SAFER accompagne également des collectivités locales en amont de leurs documents d'urbanisme (SCOT ou PLU) pour mieux connaître le contexte agricole et rural, et structurer un projet de territoire en faveur des espaces ouverts. Elle réalise ainsi des analyses fonctionnelles des espaces ouverts, des études de faisabilité de projets agricole.
- Etude agricoles et foncière : la SAFER intervient également dans le cadre des études agricoles préalables à des projets d'aménagement ou des compensations foncières (compensations agricoles, de boisement ou environnementales) sur les grands projets d'intérêt général.
- Médiation et animation de territoire : la SAFER est un réel lieu de concertation entre les collectivités territoriales, les services de l'État et les professionnels agricoles et ruraux. Ce notamment au travers des comités techniques départementaux qui ont pour objet de délibérer sur les dossiers d'acquisition-rétrocession et qui réunissent des représentants de la profession agricole, des chambres consulaires, des forestiers, des associations de protection de l'environnement, et des collectivités territoriales. Elle anime également des programmes locaux de développement agricole (GAL Grand SUD) et accompagne les programmes agri-urbains régionaux (Eco-cité et programme « terres fertiles »).

Ainsi, la SAFER Réunion s'inscrit résolument dans une dynamique de développement équilibré des territoires, considérant son positionnement privilégié entre société civile (profession agricole, associations, entreprises...) et service public (Etat, collectivités...) pour initier des actions d'intérêt général, considérant enfin ses modes opératoires fonciers et sa capacité à mobiliser un réseau multi partenarial pour une mise en place effective du projet dans toutes ses composantes.

La Commune de la Plaine des Palmistes souhaite ainsi bénéficier de l'expertise de la SAFER et sollicite son intervention dans le cadre d'un dispositif partenarial pour l'accompagner dans la mise en œuvre de son projet d'offre de ses projets.

Les objectifs poursuivis sont à la fois patrimoniaux (qualité et ouverture des paysages, préservation de l'identité des hauts), économiques (poser les bases d'un développement raisonné intégrant l'agrotourisme, l'autosuffisance alimentaire, l'accueil des activités nécessaires en milieu rural), et techniques (réalisation des infrastructures de désenclavement, traiter le pluvial et le lessivage des sols, définir les conditions d'accueil des nouveaux résidents).

Ce partenariat partenarial pourra plus particulièrement porter sur :

- La définition des objectifs partagés sur le territoire de la Plaine des Palmistes ;
- L'identification des moyens et leviers à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés ;

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

- La définition du partenariat pouvant être mis en œuvre pour la réalisation des infrastructures (animation, maîtrise foncière pour la réalisation des aménagements et recherche de financements) ;
- La liste des actions ciblées à mettre en œuvre par les partenaires telles que par exemple : le regroupement de l'habitat rural, la régularisation foncière des occupants et la desserte viaire des exploitations et ronds de cour.
- L'assistance technique et juridique de la SAFER à la Commune de la Plaine des Palmistes par sa connaissance des mouvements fonciers sur le territoire ;
- L'accompagnement de la maîtrise du foncier par la Commune de la Plaine des Palmistes au sein de ses périmètres d'intervention, en s'appuyant sur les outils d'intervention foncière de la SAFER (opérations foncières par voie amiable, par préemption, par contrat ou par échange, portage, ...).

La SAFER déclare :

- qu'en vertu des dispositions de l'article L 142-4 du Code Rural et de la Pêche Maritime, elle est autorisée à détenir et gérer pendant une durée maximale de cinq ans les biens objets de ses interventions,

- qu'en vertu des dispositions de L 2512-5 1° du code la Commande Publique le présent contrat n'entre pas dans le champ d'application des procédures des marchés publics.

La SAFER a par ailleurs, conformément aux articles R 141-1 II et R 141-2 II du Code Rural et de la Pêche Maritime, souscrit deux polices d'assurance auprès de Groupama Océan Indien dont le siège social se trouve au 7, rue André LARDY – BP 103 – 97438 Sainte-Marie / 314 635 319 RCS Saint Denis pour garantir notamment les missions d'ordre général qu'elle peut avoir à réalisé pour la collectivité, mais aussi dans les domaines d'activité décrits dans les attestations jointes en annexe à la présente.

ARTICLE 1. PERIMETRE D'INTERVENTION

La SAFER réalisera une analyse de la propriété foncière de toutes les parcelles des secteurs retenus par la commune de la Plaine des Palmistes, permettant d'identifier :

- Le nombre de propriétaires ;
- Une typologie des propriétaires : publics (détail des collectivités), particuliers (en indivision ou non), exploitants agricoles, biens supposés vacants et sans maître ;
- La domiciliation des principaux propriétaires ;
- La morphologie parcellaire : définition d'un seuil pour caractériser le micro-parcellaire.

Cette analyse permettra de mesurer la mutabilité des parcelles situées sous l'emprise.

ARTICLE 2. ANALYSE DE LA SITUATION JURIDIQUE ET LOCATIVE DES BIENS CONCERNES PAR LES PROJETS

Un inventaire de la situation juridique et locative des biens sera établi à partir des échanges avec les

propriétaires contactés.

Les données collectées permettront d'identifier :

- Le mode de faire valoir des parcelles : direct (exploitant propriétaire) ou indirect (exploitant locataire) ...
- Le type d'occupant : exploitants, particuliers mode sociétaire...
- La nature de l'occupation (occupation précaire, bail verbal, bail rural)

ARTICLE 3. OBSERVATION FONCIÈRE

Ce dispositif consiste à mettre en place un observatoire foncier des espaces naturels et agricoles au sein des secteurs identifiés et se traduit par la transmission par la SAFER des informations relatives aux projets de vente portant sur ces espaces. Les informations transmises sont issues des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) adressées à la SAFER dans le cadre du droit de préemption dont cette dernière est titulaire sur les espaces agricoles et naturels et des opérations réalisées par la SAFER elle-même.

Ce dispositif de veille foncière porte sur la totalité des parcelles situées dans les zones agricole et naturelle des P.L.U. opposables aux tiers

La SAFER procède à l'activation d'un lien internet permettant à la Commune de la Plaine des Palmistes d'accéder à un portail cartographique. Ce portail retranscrit, sous la forme d'un tableau et d'une cartographie dynamique, les informations transmises dont le détail figure ci-dessous.

3.1 Les DIA reçues par la SAFER

- Les nom et adresse des vendeurs,
- Les noms, domicile et profession des acquéreurs,
- Le mode d'aliénation,
- La désignation cadastrale des biens vendus,
- La situation locative des biens vendus,
- Le prix de vente et les modalités de paiement,
- Le notaire instrumentaire.

3.2 Les avis de préemption de la SAFER

- Les informations contenues dans la notification de vente initiale,
- La désignation cadastrale des biens,
- les objectifs légaux de la préemption,
- La motivation de préemption,
- Le prix proposé par la SAFER,

3.3 Les appels à candidatures de la SAFER

- La désignation cadastrale des biens,
- Le délai de forclusion,
- Le nom du responsable du dossier à la SAFER,

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

3.4 Les rétrocessions de la SAFER

- La désignation cadastrale des biens,
- Le désignation de l'attributaire,
- Le prix de cession,
- La date de régularisation de la vente.

3.5 Veille foncière sur les emprises des secteurs concernés par les projets de la Commune de la Plaine des Palmistes

3.6 Appui technique au montage des dossiers de morcellement sur les emprises des secteurs concernés par les projets de la commune de la Plaine des Palmistes, si nécessaire,

3.7 Appui technique au montage des dossiers concernant des projets de la collectivité impactant la sole agricole ou réalisation d'études « Etude Agricole, Etude de compensation, Expertise foncière »;

3.8 Réalisation pour le compte de la commune de la Plaine des Palmistes, des démarches administratives liées à la maîtrise foncière par la collectivité des biens sans maîtres.

Ce portail cartographique est actualisé tous les deux jours.

La Commune de la Plaine des Palmistes a accès à ce service et peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations, prêts à être imprimés.

Pour garantir la sécurité des informations, le portail ne peut être activé que sur un poste informatique ou à l'aide d'une clé USB qui sera fournie ultérieurement par la SAFER. L'accès à ce portail est sécurisé par un identifiant et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des personnes extérieures à la commune de La Plaine des Palmistes.

La SAFER avertit la Commune de la Plaine des Palmistes par courriel dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations (DIA, avis de préemption, appel à candidature, rétrocessions) concernant le territoire surveillé sont enregistrées dans ce portail cartographique.

Dans le cas des DIA ouvrant le droit de préemption de la SAFER, la Commune de la Plaine des Palmistes fait savoir par écrit (courrier postal, fax ou courriel) dans les dix jours suivant la réception du mail, s'il entend faire appel aux procédures prévues aux articles ci-dessous. La SAFER apporte tout complément d'information demandé par la commune de La Plaine des Palmistes.

Toute information transmise issue de la base de données de la SAFER à la Commune de la Plaine des Palmistes par le biais du portail reste la propriété exclusive de la SAFER et ne peut, à ce titre, être communiquée à un tiers. Une utilisation éventuelle de ces données partagées avec des partenaires extérieurs à la Commune de la Plaine des Palmistes devra faire l'objet d'une convention spécifique, signée obligatoirement par la SAFER.

Les conditions financières relatives à la réalisation de cette mission par la SAFER sont définies à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 4. NEGOCIATIONS FONCIERES DES EMPRISES NECESSAIRES AUX PROJETS

Pour chaque secteur identifié par la commune de la Plaine des Palmistes, la SAFER sera chargée :

1. D'engager les négociations avec les propriétaires au prix validé par la commune de La Plaine des Palmistes, suivant les modalités ci-après afin d'obtenir pour chaque parcelle cadastrale, la promesse de vente signée par le ou les propriétaires.

4.1 Contact des propriétaires

Envoi d'un courrier aux propriétaires contenant la présentation du projet et la proposition d'achat (sans prix). Le courrier contient un coupon-réponse et une enveloppe préaffranchie ainsi qu'une demande de prise de contact avec la SAFER, personne en charge du projet. Le propriétaire dispose d'un délai d'un mois pour retourner sa réponse.-

4.2 Traitement des réponses :

- Réponses positives : voir article 4.4,
- Réponses négatives : relance téléphonique,
- Absence de réponse : courrier de relance contenant les mêmes éléments que le premier envoi,

- Adresses inconnues : demande au service de l'état civil de la mairie, les renseignements sommaires et urgents pour les parcelles dont l'identité des propriétaires au cadastre ne serait pas vérifiée, puis envoi du courrier pour les propriétaires retrouvés

4.3 Négociations :

- Confirmation des accords au prix proposé (courrier, contact téléphonique ou déplacement terrain)
- Négociation des accords à un prix différent après accord de la Commune de la Plaine des Palmistes (courrier, contact téléphonique ou déplacement terrain)
- Recherche de solutions alternatives en cas de refus (échanges, compensations, réévaluation des prix)

4.4 Recueil des promesses de vente :

- Rédaction des promesses de vente unilatérales au profit de la Commune de la Plaine des Palmistes (ou de la SAFER dans le cas d'une mise en réserve), recueil des signatures des parties. La Commune de la Plaine des Palmistes pourra demander à la SAFER dans le cadre de l'article suivant une mise en réserve. Dans ce cas, la SAFER portera le foncier le temps de la finalisation du projet.

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

2. Pour les courriers « NPAI », dont les propriétaires n'ont pas pu être retrouvés, la SAFER pourra contacter, de façon coordonnée avec la commune de La Plaine des Palmistes, les communes de situation des biens et les accompagner pour mettre en place une procédure « Biens vacants et sans maître ».

3. De réaliser une cartographie (Recensement des propriétaires / état parcellaire) et un tableau de bord (accords, refus, sans réponse, NPAI).

La SAFER sera tenue durant toute la période des négociations de rendre compte à la Commune de la Plaine des Palmistes dans le cadre de réunions de suivi de la mission ou de compte-rendu détaillés transmis par courriel.

Les conditions financières relatives à la réalisation de cette mission par la SAFER sont définies à l'article 8 de la présente convention.

ARTICLE 5. MISE EN RÉSERVE

En fonction de l'avancée des projets ou du mode opératoire retenu, la Commune de la Plaine des Palmistes pourra demander à la SAFER de porter le foncier maîtrisé situé dans les périmètres des projets.

La mise en réserve de ces propriétés peut permettre :

- d'envisager des mouvements de stocks et d'éventuels échanges entre propriétaires et/ou agriculteurs,
- de réduire les coûts d'acquisition (frais d'actes...) et de se voir rétrocéder des lots fonciers plus structurés.

5.1 Information à la Commune de la Plaine des Palmistes

La SAFER s'engage à tenir la Commune de la Plaine des Palmistes informée de toute opportunité de vente au plus tard au moment de l'appel de candidature par le biais du portail mis à sa disposition et présenté à l'article 3.

Cette information pourra être complétée par une fiche de mise en réserve, accompagnée d'un plan de localisation de la propriété.

5.2 Demande de mise en réserve

La mise en réserve d'un immeuble sera décidée par délibération du conseil municipal de la commune de la Plaine des Palmistes, après avoir obtenu l'avis des Domaines, du Pôle d'Evaluation Domaniale, au regard des éléments d'appréciation fournis par la SAFER et repris dans la fiche parcellaire, et après obtention par cette dernière d'un accord sur le prix d'acquisition avec le ou les propriétaire(s) concerné(s).

Cette demande de mise en réserve ne préjuge en rien de l'avis des Commissaires du Gouvernement

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

quant à l'autorisation d'acquérir les biens par la SAFER et de leur orientation par les instances de décision de la SAFER.

Toute demande de mise en réserve des biens par la SAFER devra recevoir un avis favorable du Comité Technique Départemental de la SAFER et de ses commissaires du Gouvernement Agricole et des Finances publiques.

5.3 Durée de la mise en réserve

La durée totale de la mise en réserve ne peut excéder 3 ans. Cette durée peut être renouvelée à la demande de la Commune de la Plaine des Palmistes dans les conditions des articles L142-5 et R 142-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

A l'expiration du délai de stockage, si aucune demande d'attribution n'est formulée par la commune de La Plaine des Palmistes, la SAFER sera alors libre d'engager la rétrocession des biens au profit de tout autre acquéreur, selon les procédures qui lui sont siennes.

5.4 Calcul du prix de mise en réserve des biens par la SAFER à la Commune de la Plaine des Palmistes

Le prix de mise en réserve, défini par le Conseil d'administration de la SAFER, comporte les éléments suivants :

- A. Prix principal d'acquisition des biens par la SAFER, figurant dans l'acte d'acquisition.
- B. Frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction ou de emploi, des frais d'avocats, d'experts, de géomètre, et d'intermédiaires. Leur justification devra être produite par la SAFER, ou à défaut pour les frais notariés, il sera fait application du barème Langloÿs.
- C. Frais d'intervention de la SAFER : ces frais correspondent à **11 %** du prix principal d'acquisition pour les acquisitions opérées par la SAFER à l'amiable et à **13 %** pour les acquisitions réalisées en préemption.
- D. Frais de stockage le cas échéant, à hauteur de **3 %** du prix principal d'acquisition augmenté des frais d'acquisition (A+B) par an.
- E. Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur, appliquée sur la somme des éléments ci-dessus énoncés soumis à TVA.

La valeur de mise en réserve correspond à la somme des éléments A, B, C, D et E.

La rétrocession du bien pourra intervenir avant la fin du terme prévu, à la condition que la demande en soit faite par la Commune de la Plaine des Palmistes à la SAFER par courrier recommandé avec accusé de réception. Les frais de stockage (D) seront, le cas échéant, alors calculés proportionnellement au temps passé entre la date d'acquisition du bien par la SAFER et la date de rétrocession des biens, et à raison de **0,25 %** par mois. Tout mois commencé sera dû.

5.5 Préfinancement

Dans le cas où la Commune de la Plaine des Palmistes avance à la SAFER le montant du prix de mise

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

en réserve avant la date de signature de l'acquisition des biens, les frais de stockage (D) pour la période restant à couvrir jusqu'à la date de rétrocession des biens ou avant l'expiration de la présente convention seront inexistantes.

La SAFER adresse par courrier simple à la Commune de la Plaine des Palmistes une demande de préfinancement relative à l'opération envisagée dans les 45 jours à compter de la date de réception par la commune de La Plaine des Palmistes.

5.6 Gestion temporaire des biens mis en réserve

La SAFER, sur demande de la commune de La Plaine des Palmistes, autorisera en tant que propriétaire, la Commune de la Plaine des Palmistes ou ses prestataires à réaliser les études et travaux d'aménagement nécessaires au projet sur certains lots ou parties de propriétés foncières bien structurées.

Les impôts et charges relatifs aux biens mis en réserve restent à la charge de la SAFER.

5.7 Garantie de bonne fin

Le prix de mise en réserve est égal à la somme des éléments A + B + C (+ D + E).

Dans le cas d'une opération préfinancée, la SAFER procédera à la rétrocession définitive des biens au profit de toute personne à laquelle la Commune de la Plaine des Palmistes se substituerait et lui remboursera le jour de la vente le montant préfinancé à hauteur de la valeur de mise en réserve.

Si le prix de revente par la SAFER est inférieur au prix de mise en réserve, la SAFER percevrait de la Commune de la Plaine des Palmistes (dans le cas d'une opération non préfinancée) ou conserverait (dans le cas d'une opération préfinancée), à titre d'indemnité compensatoire, une somme correspondant à la différence entre le prix de mise en réserve et le prix de revente des biens. Le prix de revente par la SAFER ne pourra pas être supérieur au prix de mise en réserve.

Dans le cas d'une opération non préfinancée, la SAFER procédera à la rétrocession définitive des biens au profit de la Commune de la Plaine des Palmistes ou de toute personne qu'il se substituerait et lui facturera les frais de stockage et le complément de prix conformément à la garantie de bonne fin.

ARTICLE 6. GESTION LOCATIVE TEMPORAIRE DU PATRIMOINE FONCIER COMMUNAL

En vue de permettre l'exploitation temporaire de terrains acquis par la commune de la Plaine des Palmistes, la SAFER lui proposera de mettre à disposition les outils dont elle dispose.

La SAFER peut signer, dans le respect des conditions définies à l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, avec la Commune de la Plaine des Palmistes des Conventions de Mise à Disposition (CMD), dérogoires au statut du fermage, en vue d'assurer l'exploitation temporaire des propriétés agricoles. Ces conventions feront l'objet d'un contrat spécifique.

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

La CMD peut porter sur une ou plusieurs parcelles situées au sein d'un même périmètre d'intervention de la Commune de La Plaine des Palmistes. Elle définit notamment l'assiette des terrains concernés, les conditions locatives (durée, montant et conditions de versement du loyer, conditions d'exploitation).

ARTICLE 7. APPEL A PROJET AGRICOLE (INTERMEDIATION LOCATIVE)

En vue de permettre l'exploitation agricole des biens réaménagés, la Commune de la Plaine des Palmistes pourra mandater la SAFER pour réaliser un ou plusieurs appels à projet agricole en vue d'identifier un ou des agriculteurs pour exploiter les biens maîtrisés par la Commune de la Plaine des Palmistes.

Un cahier des charges spécifique sera produit par la Commune de la Plaine des Palmistes et annexé à l'appel à projet.

La SAFER sera ainsi chargée de réaliser une publicité légale en mairie des biens concernés, dans les journaux agricoles locaux et sur son site internet. Elle réalisera une intermédiation locative, instruira toutes les candidatures et présentera les différents projets à son comité technique départemental pour qu'il puisse donner un avis à la Commune de la Plaine des Palmistes.

La SAFER sera par la suite chargée de faire signer aux deux parties le document contractuel correspondant (bail rural, convention d'occupation, commodat...).

ARTICLE 8. CONDITIONS FINANCIERES

La rémunération de la SAFER est fixée de la manière suivante :


PRESTATIONS D'EXPERTISE	PRIX HT (€)
Articles 1 & 2	200,00 € / parcelle
Article 3 : Accès Vigifoncier	2000,00 € / an
3.5. Veille foncière	Gratuit
3.6. Dossier divers	Sur devis
3.7. Etudes et expertises	Sur devis
3.8. Biens sans maîtres	Sur devis
Article 4 : Négociation foncière	450 € / parcelle en indivision simple (2) 700 € / parcelle indivision > 2 250 € si refus de signature
Article 5 : Mise en réserve	Variable suivant prix d'acquisition
Article 6 : Gestion locative	1 000,00 €
Article 7 : Appel à projet, intermédiation locative	1 000,00 €

La participation de la Commune de la Plaine des Palmistes sera versée selon les règles de la comptabilité publique, selon les modalités suivantes :

Convention de concours technique - Commune de la Plaine des Palmistes/SAFER

- **Articles 1 & 2** : versement sur la base des ordres de service émis par la collectivité, et sur facturation à la transmission du tableau de bord justifiant l'avancement de la mission, accompagnée des documents annexes ;
- **Article 3 et suivi de la mission** : versement annuel au 15 janvier de l'année N+1 ;
- **Article 3.5 à 3.8** sur facturation
- **Article 4** : Facturation à la promesse de vente signée et sur PV de refus de signature ;
- **Article 5** : Versement à la rétrocession ;
- **Articles 6 & 7** : Versement à la signature des CMD et des baux SAFER

La Commune de la Plaine des Palmistes pourra se libérer des sommes dues au mandataire en les portant au crédit du compte bancaire identifié ci-dessous auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de la Réunion.

		RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE	
Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte.			
CA REUNION COLLECTIVITES ET INSTITUTIONNELS Tel. 0262408118 Fax. 0262408569		19/09/2016 00095	
Intitulé du Compte :SAFER REUNION			
ROUTE DE MONGAILLARD 97464 ST DENIS CEDEX			
DOMICILIATION			
Code établissement 19906	Code guichet 00974	Numéro de compte 40004112001	Clé RIB 74
IBAN (International Bank Account Number)			
FR76	1990	6009 7440	0041 1200 174
Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift: AGRIRERX			

À défaut de mandatement dans les 45 jours, les sommes dues porteront intérêt au taux légal jusqu'à la date effective de réception des fonds par la SAFER (le délai de 45 jours est le délai dont dispose une collectivité, pour mandater la dépense à compter du jour où elle est devenue exigible, dans le cadre de la réglementation des marchés publics ; ce délai est couramment appliqué dans les autres cas).

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Les dispositions régissant le mandat sont prévues aux articles 1984 à 2010 du Code Civil.

ARTICLE 10 - EFFET DU CONTRAT, DURÉE

La présente convention est soumise à l'accord des Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances de la SAFER Réunion. La SAFER s'oblige à effectuer les consultations requises ; dès l'obtention des accords, elle en avisera le mandant et la convention prendra effet à compter de la date de notification.

La convention est établie pour une durée de **5 ans** et elle pourra être prorogée d'un commun accord pour une durée devant permettre de solder et d'apurer les comptes financiers et les opérations en cours.

Les parties peuvent d'un commun accord et à tout moment, résilier la présente convention, cette résiliation devant être constatée expressément.

ARTICLE 11 - LITIGES

Toute difficulté d'application de la présente convention ou tout litige fera l'objet d'un examen entre les parties pour trouver des solutions amiables. A défaut, le tribunal compétent pourra être saisi (dans la plupart des cas, il s'agira du tribunal administratif).

Fait à la Plaine des Palmistes, en trois exemplaires, le

Pour la Commune de la Plaine des Palmistes ,

POUR LA SAFER,

Le Maire,

La Présidente Directrice Générale,

Monsieur Johnny PAYET

Madame Virginie K'BIDI