

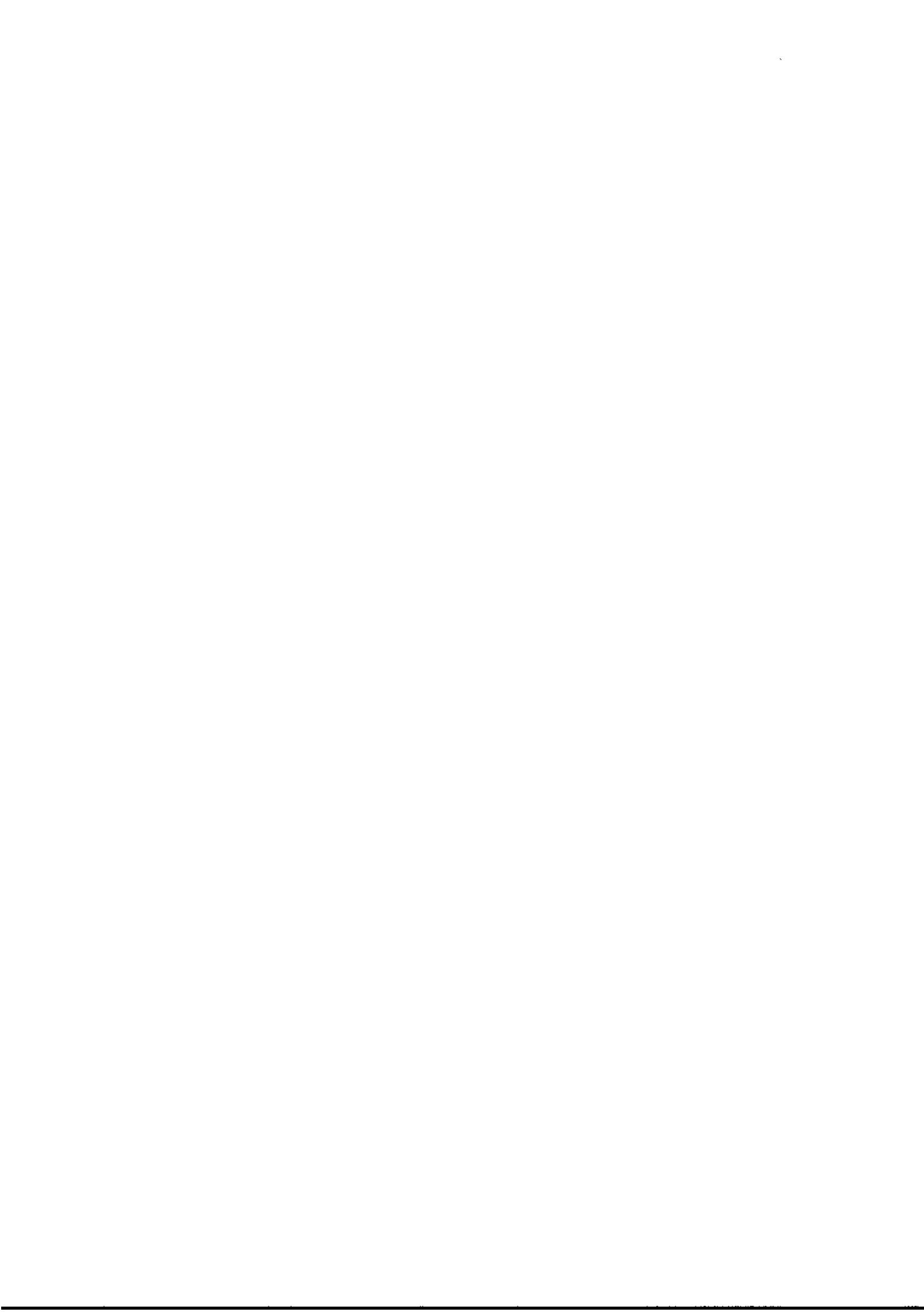
Claudine NEISSON-VERNANT, gérant
EARL DOMAINES THIEUBERT
Distillerie NEISSON
Le Coin
97221 LE CARBET

Corrigeé
le 29 octobre 2025
en permanence n°4
en Mairie du Carbet
Commission Enquêteurs
de St-Pierre


Le 29 octobre 2025, au Carbet,

Argumentaire enquête publique AFP
(Association Foncière Pastorale Carbet & St-Pierre)

- Enquête publique du 6 octobre au 7 novembre 2025 dans les mairies St-Pierre et Carbet ; dossier complet sur le site de la DEAL Martinique consulté.
- LRAR envoyée le 24 septembre et reçue le 17 octobre 2025 (**ok car info des propriétaires dans les 5 jours qui suivent l'ouverture de l'enquête**, mais il semble que **plusieurs des propriétaires n'aient pas reçu de LRAR**).
- Bulletin de vote personnalisé à retourner par LRAR entre le 8 et le 22 décembre. Règles de vote des consultations : Pour valider l'extension de l'AFP, la majorité qualifiée est nécessaire. "La majorité qualifiée est acquise si : accord d'au moins 50% des propriétaires possédant au moins 50% des surfaces OU uniquement accord des propriétaires possédant au moins 50% des surfaces si les terrains d'une collectivité sont inclus dans le périmètre. "
- > ***Même si l'on refuse d'intégrer l'AFP, on se verra imposer la mise à disposition des parcelles via conventions pluriannuelles, fermages ou baux ruraux (hors c'est une zone pilote, pourquoi ne pas rester sur le mode du volontariat ?!) Quelles sont les voies de recours en cas d'avis défavorable d'intégrer l'AFP ? Comment se déroule la procédure de délaissement ?***
- **Travaux en cours depuis 2022 !** ... dont nous n'avons pas eu connaissance avant l'arrivée de la LRAR le 17 octobre 2025.
- Étude foncière attendue fin 1er semestre 2026 -> **en quoi consistera-t-elle ?**
- Approbation du périmètre de l'AFP au conseil municipal du Carbet **le 26 juin 2024 incluant nos parcelles** -> **aucune information à ce sujet de la part du maire en plus d'un an !**



- **ONF non participant dans les premiers comités -> pourquoi ?** Ils ont leur mot à dire sur les espaces naturels, qui peuvent être soumis à des refus d'autorisation de défrichement si des espèces boisées protégées sont présentes sur le terrain.

Menaces pour l'EARL Domaines Thieubert - Distillerie Neisson :

- Des parcelles de canne à sucre sont incluses dans le périmètre et à la lisière du périmètre au Carbet :

Champ T2 sur parcelle cadastrale **E1407**, champ T3 et cocoteraie sur parcelle cadastrale **E1576** et proximité avec toutes les autres parcelles de cannes à sucre AOC bio et de verger bio.

Champ C1 et une partie du champ C2 sur parcelle cadastrale **D844** (bail avec Groupement Foncier Agricole Beauregard, représentée par M. Tanneguy MARRAUD DES GROTTES)

-> Le règlement intérieur prévoit que :

« Les modes d'exploitations agricoles en place ou à venir, **ne devront pas entraver le fonctionnement de bonnes pratiques pastorales et agricoles** (exemples : divagation des animaux, fumier déversé dans les ruisseaux, etc.) et devront **garantir la préservation** de la flore et de la faune. »

« Pour tout ce qui est des terrains **dont il est reconnu une utilisation de ces parcelles (que ce soit en culture, en jardin, etc.)** par les propriétaires eux-mêmes ou par des locataires, au moment de la création de l'AFP sur ces zones, **l'AFP ne remettra pas en cause ces pratiques qui perdureront**, tant que les utilisateurs auront la volonté de garder ces parcelles en bon état, **pour autant que cette exploitation ne constitue pas un obstacle à la mise en valeur de l'ensemble des terres du secteur. (Que veut dire cette dernière phrase ???)** Il est bien entendu que ces terrains ne pourront faire l'objet d'investissement par l'AFP, que si la gestion lui en est confiée expressément par le propriétaire.

-> ***Qui va clôturer afin qu'il n'y ait pas de dégâts sur les cultures des champs de cannes à sucre et d'arbres fruitiers ?***

-> ***Comment s'assurer de rester maîtres de l'utilisation de nos terres, par rapport aux éventuels projets d'extension des champs, au zonage AOC, et aux pratiques d'agriculture biologique ?***

- **Cotisation obligatoire demandée aux membres-propriétaires** (redevance de 100 à 150 euros par an)

Les parcelles Neisson sont déjà affectées à une activité agricole, avec une exploitation qui ne s'est pas interrompue depuis plus de 90 ans.

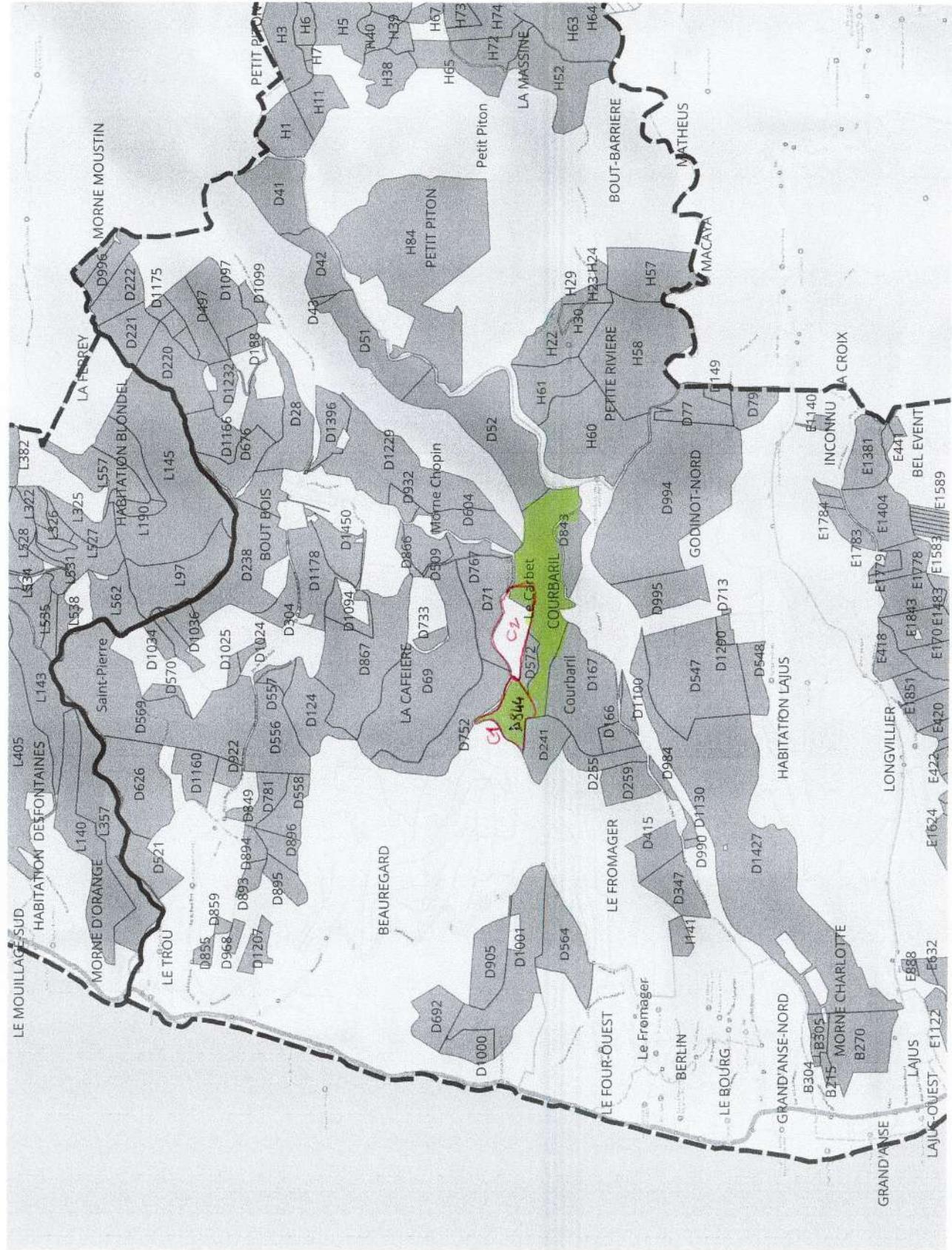
Elles ne sont pas compatibles avec un pâturage quelconque et devraient donc être retirées du périmètre de l'enquête, de l'arrêté préfectoral et de la future association.

Quant à nos zones boisées, lorsque nous avions sollicité en 2014 l'ONF pour défricher, suite à la visite effectuée par leurs services, notre demande nous avait été refusée.

En conclusion, je m'étonne de n'avoir eu aucune information, contrairement à ce qui est écrit, depuis 2022, et je m'oppose donc formellement à ce que les différentes parcelles exploitées par la Distillerie Neisson soient incluses de quelque façon que ce soit dans cette association, de même pour les terres en ND.



Zoom emprise AFP par section cadastrale concernée :
Carbet - section D



■ UNESCO: Coeur de bien
■ Périmètre de l'AFP

- parallèle en canaux

0 250 500 m



Zoom emprise AFP par section cadastrale concernée :
Carbet - section E

