



NORD EST GEO ENVIRONNEMENT

123 rue Mac Mahon 54 000 Nancy
nege.associes@gmail.com



BIOTOPE

910 Chemin Lagourgue
97440 Saint-André
oceanindien@biotope.fr



ECOSYS

12 Avenue d'Elne 66 570 Saint-Nazaire
Tel : 04.68.80.11.45
petiau@ecosys.tm.fr

SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. LE CADRE LÉGAL DES OAP P / 4
2. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION P / 8
3. LA TRADUCTION OPÉRATIONNELLE DES AMBITIONS COMMUNALES P / 11
 - 3.1 OAP THÉMATIQUE «HABITAT» P/12
 - 3.2 OAP THÉMATIQUE «ENVIRONNEMENT» P/16

LE CADRE LÉGAL

1. DES OAP

VERS UN URBANISME DE PROJET

Les OAP font partie d'une des pièces constitutives du PLU. Il s'agit, avec le règlement graphique et le règlement écrit, de la traduction réglementaire des ambitions communales fixées au sein du PADD.

Les OAP expriment ainsi de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale.

Pièce obligatoire du PLU, les OAP servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus. Les aménagements qui seront prévus dans le périmètre défini par l'OAP doivent être compatibles avec ces orientations.

Le PLU de Saint-Leu se compose de **plusieurs OAP thématiques**.

#Article L.151-2 du Code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

#Article L.151-6 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article

L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

#Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

#Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

#Article L.151-7 du Code de l'urbanisme

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de

la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

#Article L.151-7-1 du Code de l'urbanisme

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

#Article L.151-7-2 du Code de l'urbanisme

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de

création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

#Article L.152-1 du Code de l'urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

#Article R.151-6 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

#Article R.151-7 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

#Article R.151-8 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de

développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

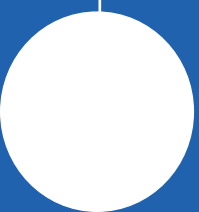
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

#Article R.151-8-1 du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

- 1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;
- 2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;
- 3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À 2. L'URBANISATION



ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AU

UNE ADAPTATION AUX CONTRAINTES

Les zones classées 2AU sont, par principe, fermées à l'urbanisation. Leur ouverture est soumise à la réalisation préalable des travaux visant à améliorer la capacité des réseaux et équipements à accueillir de nouveaux ménages, ainsi qu'à une procédure de modification du PLU.

Ainsi, les zones 2AU ne pourront être urbanisées qu'après réalisation des travaux de réseaux nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages.

Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les OAP précisent un « *échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant* ».

OBJECTIFS ET PRINCIPES DE L'ÉCHÉANCIER

L'échéancier a vocation à offrir une lecture prospective du pasage souhaitable de l'urbanisation des zones 2AU.

Il repose notamment sur la présence ou la programmation des équipements et réseaux (VRD).

Il porte sur l'ensemble des zones 2AU, dont le classement est motivé et justifié dans le rapport de présentation.

Cet échéancier demeure prévisionnel, car il dépend d'éléments de faisabilité (techniques, fonciers, opérationnels) qui ne sont pas tous maîtrisés par la collectivité au moment de la révision du PLU. Il est potentiellement amené à évoluer.

TEMPORALITÉ RETENUE

L'échéancier s'inscrit dans l'horizon du PLU révisé (2035) et distingue deux phases :

- Moyen terme : entre 4 et 6 ans après l'approbation du PLU.
- Long terme : au-delà de 6 ans après l'approbation du PLU.

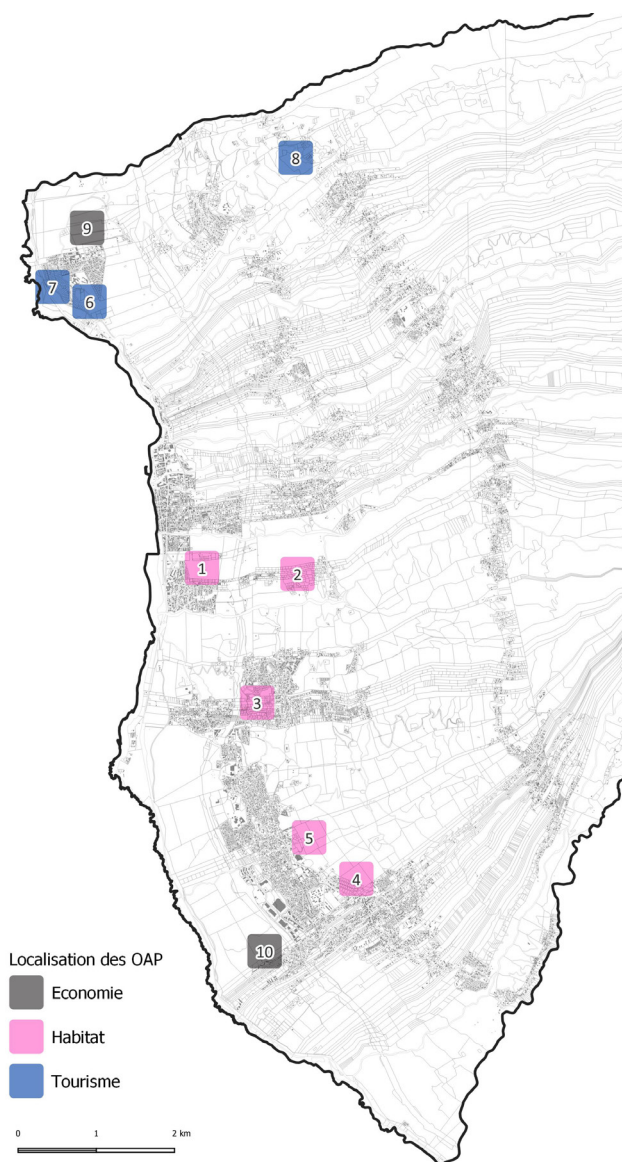
CARACTÈRE CONDITIONNEL ET ÉVOLUTIF DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation des zones 2AU reste conditionnée :

- > à la réalisation des travaux nécessaires pour assurer la capacité et la suffisance des réseaux à accueillir de

nouveaux habitants,

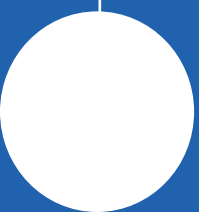
- > à une procédure d'évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et la réalisation d'une OAP de secteur avant toute opération immobilière. De ce fait, le calendrier proposé pourra évoluer en fonction :
- de contraintes foncières ou techniques susceptibles de retarder certains secteurs,
- ou, à l'inverse, de la levée plus rapide que prévu de certaines contraintes, rendant nécessaire l'ouverture anticipée d'une zone 2AU pour répondre aux objectifs de développement. Dans ce dernier cas, une modification du PLU devra être engagée et une OAP sectorielle sera élaborée pour cadrer le développement de la zone.



	ID	ZONAGE	VOCATION	HA	LOCALISATION	CALENDRIER PRÉVISIONNEL
	1	2AU1	Habitat et équipements	11,94	Saint-Leu Océan, centre-ville	Moyen terme
	2	2AUd	Habitat	7,14	Cap Lelièvre	Long terme (> 2030)
	3	2AU2	Habitat	2,81	Piton, Grand Fond	Moyen terme
	4	2AU2	Habitat	3,38	Piton secteur Frangipanier	Moyen terme
	5	2AUh	Habitat	14,4	Secteur Piton	Long terme (> 2030)
	6	2AUt	Tourisme	1,48	La Pointe des Châteaux	Long terme (> 2030)
	7	2AUt	Tourisme	0,78	La Pointe des Châteaux	Long terme (> 2030)
	8	2AUt	Tourisme	0,37	Camélias	Long terme (> 2030)
	9	2AUe	Économie	7,23	La Pointe des Châteaux	Moyen terme
	10	2AUe	Économie	9,61	Piton-Bois de Nèfle	Long terme

LES OAP

3. THÉMATIQUES



3.1 L'ONAP THÉMATIQUE "HABITAT"

L'OAP dédiée à l'Habitat constitue un outil stratégique pour accompagner un développement résidentiel équilibré, cohérent et adapté aux capacités d'accueil de la commune de Saint-Leu. Elle vise à organiser, de manière maîtrisée, la production de logements dans les différents secteurs 2AU identifiés au PLU, aujourd'hui inconstructibles mais destinés à accueillir, à terme, de nouvelles opérations résidentielles.

Conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cette OAP Habitat définit pour chaque zone 2AU :

- un nombre minimal de logements à produire,
- une densité minimale à respecter,
- un nombre minimal de logements locatifs sociaux à produire, permettant d'assurer une offre diversifiée et accessible, dans le respect des obligations légales et des objectifs de mixité sociale.

L'ensemble de ces prescriptions a vocation à garantir une utilisation économe du foncier communal, une limitation de l'étalement urbain et une insertion harmonieuse des nouveaux quartiers dans le tissu existant. Ces principes répondent également aux enjeux environnementaux, de mobilité, de gestion des réseaux et de qualité urbaine identifiés lors de l'élaboration du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU demeure conditionnée :

- à la réalisation des travaux nécessaires pour assurer la capacité et la suffisance des réseaux à accueillir de nouveaux habitants,
- à une procédure d'évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et la réalisation d'une OAP de secteur avant toute opération immobilière

Dans ce cadre, la programmation résidentielle fixée pour chaque secteur s'appuie sur :

- les orientations du PADD,
- les capacités foncières et opérationnelles constatées,

- les potentialités de desserte et d'équipement,
- les impératifs de diversification de l'offre et de cohésion territoriale.

L'OAP Habitat instaure ainsi une cohérence d'ensemble pour la production future de logements sur Saint-Leu. Elle permet d'anticiper l'évolution démographique de la commune et d'assurer une répartition harmonieuse de l'effort de construction. Le tableau ci-après précise, pour chaque zone 2AU, les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, incluant la part réservée au logement locatif social, constituant un levier essentiel pour répondre aux besoins locaux tout en garantissant la cohésion du territoire communal.

	ID	ZONE	VOCATION	HA	LOCALISATION	DENSITÉ	PROGRAM- MATION DE LOGEMENTS	LOGEMENTS SOCIAUX	OPÉRATION
	1	2AU1	Habitat et équipements	11,94	Saint-Leu Océan, centre-ville	30 lgts/ha	500 logements	300 logements sociaux	Aménagement d'ensemble ou par phases
	2	2AUd	Habitat	7,14	Cap Lelièvre	10 à 20 lgts/ha	70 logements	-	Aménagement d'ensemble ou par phases
	3	2AU2	Habitat	2,81	Piton, Grand Fond	50 lgts/ha	110 logements	80 logements sociaux	Aménagement d'ensemble ou par phases
	4	2AU2	Habitat	3,38	Piton secteur Frangipanier	50 lgts/ha	140 logements	100 logements sociaux	Aménagement d'ensemble ou par phases
	5	2AUh	Habitat	14,4	Secteur Piton	50 lgts/ha	600 logements	350 logements sociaux	Aménagement d'ensemble ou par phases

Afin d'assurer un développement harmonieux et maîtrisé des zones 2AU à Saint-Leu, l'OAP Habitat définit un ensemble de principes qualitatifs communs applicables à l'ensemble des projets d'aménagement et de construction. Ces principes visent à garantir que l'urbanisation future réponde aux besoins en logements tout en respectant les enjeux environnementaux, paysagers et sociaux, et en assurant un cadre de vie de qualité pour les habitants. Ces grands principes devront être traduits au sein des futures OAP sectorielles. Ils s'articulent autour de grandes thématiques complémentaires :

- Aménagement des voiries et dessertes, pour organiser la circulation, la lisibilité et la continuité du tissu urbain.
- Mobilité et déplacements, pour promouvoir les modes doux, faciliter l'accès aux transports collectifs et organiser la circulation interne du quartier
- Intégration des enjeux paysagers, afin de préserver et renforcer la qualité du paysage et la transition entre zones naturelles, agricoles et urbaines.
- Intégration des enjeux environnementaux, pour limiter les impacts sur les sols, la biodiversité et les continuités écologiques
- Desserte par les réseaux et gestion des eaux pluviales, pour garantir l'accès à l'eau, l'assainissement et la maîtrise des eaux de pluie.

Stationnement et espaces publics, afin de sécuriser la mobilité, favoriser la qualité d'usage et garantir un cadre de vie agréable.

L'ensemble de ces principes constitue un cadre de référence pour l'aménagement des zones 2AU, permettant de concilier objectifs de densification, qualité

résidentielle, respect des continuités écologiques et insertion harmonieuse dans le territoire communal. Ils doivent être pris en compte dès la conception des projets, afin d'anticiper les besoins futurs et de structurer des quartiers durables, accessibles et attractifs.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES ET DES DESSERTES

Les futures zones ouvertes à l'urbanisation devront être organisées de manière cohérente et lisible grâce à une desserte interne structurée. À ce titre :

- Une desserte interne complète devra être réalisée afin d'assurer la distribution des futurs îlots d'habitat.
- Aucune voie en impasse ne sera autorisée, afin de privilégier la perméabilité du tissu urbain et une bonne accessibilité.
- Les voies devront présenter une largeur minimale de 6 mètres, garantissant leur fonctionnalité et la sécurité des déplacements.
- Une trame viaire et piétonne claire, continue et fonctionnelle devra être mise en place, assurant la lisibilité et l'accessibilité globale du secteur.
- Chaque zone devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, afin d'éviter tout morcellement foncier ou urbain et d'assurer la cohérence du projet.

PRINCIPES D'INTÉGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS

Les futures OAP sectorielles des zones 2AU devront contribuer à la qualité paysagère de la commune, en assurant la transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ou agricoles :

- Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et végétalisés, intégrant des espaces verts de qualité.
- Des plantations locales devront être prévues, en particulier en lisière, afin de constituer une haie paysagère assurant la continuité visuelle et écologique.
- Ces aménagements devront permettre une transition paysagère harmonieuse, notamment entre la savane au nord, les terres agricoles au sud ou les autres milieux naturels attenants.

PRINCIPES D'INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les projets devront intégrer des mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'infiltration, l'usage de matériaux perméables et la

gestion alternative des eaux pluviales.

- Éviter, ou à défaut réduire au strict minimum, les éclairages nocturnes dans les secteurs sensibles (notamment à proximité des ravines), afin de préserver la continuité écologique aérienne et limiter les perturbations de la faune.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour être ouvertes à l'urbanisation, les zones 2AU devront être desservies par des réseaux dimensionnés pour accueillir les nouveaux logements.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales devra être assurée à la parcelle, en privilégiant les solutions d'infiltration et en limitant le ruissellement.

BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Les projets devront prévoir des solutions de stationnement suffisantes et adaptées, afin d'assurer le bon fonctionnement des quartiers et de garantir la fluidité des circulations internes. Ils veilleront également à intégrer des espaces publics qualitatifs, favorisant la vie de quartier, l'accessibilité et le confort d'usage des habitants.

DENSITÉ MOYENNE À RESPECTER

Les différents secteurs doivent respecter les densités définies par le SCoT du TO.

Les secteurs Piton-Frangipanier et Grand-fond affichent des densités légèrement inférieures aux objectifs du SCoT. En effet, la création de la voirie, la prise en compte du PPR et l'organisation générale des sites ne permettent pas d'atteindre la création d'un nombre supérieur de logements.

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Des objectifs ambitieux de créations de logements sociaux sont envisagés au sein des différents projets d'extension futurs. Les futures OAP détaillant les projets devront respecter les chiffres indiqués dans le tableau page précédente.

3.2 L'OAP THÉMATIQUE

Désormais obligatoire en vertu de l'article 200-1° de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'OAP Trame Verte et Bleue constitue un dispositif de préservation et de renforcement des continuités écologiques par la proposition de préconisations et recommandations à destination de la commune, des aménageurs et des habitants.

L'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue a pour objectif de répondre **aux enjeux de continuités écologiques identifiés au sein du rapport de présentation**. L'objectif de l'OAP est de porter une démarche volontariste de protection des milieux naturels en cohérence avec les autres thèmes portés par le projet d'aménagement et de développement durable, et en articulation avec l'aspect réglementaire. Les objectifs sont déclinés parfois plus spécifiquement à l'intérieur des OAP de secteur, porteuses des projets d'aménagement.

Les orientations d'aménagement liées à la biodiversité et aux paysages ont pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur le paysage possible ou souhaitable et sur la diversité des milieux et des espèces présentes. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, aux aménagements et occupation du sol ainsi qu'aux constructions ou rénovations. Les recommandations sont complémentaires des orientations d'aménagement de secteurs.

La Trame verte et bleue (TVB) désigne des continuités écologiques terrestres, aériennes et aquatiques identifiées par le Schéma d'aménagement régional de la Réunion (2011) et l'étude préalable d'identification et de cartographie des réseaux écologiques à La Réunion (2014) portée par la DEAL.

La Trame Verte et Bleue se décline en trois composantes :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de

populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Sur Saint-Leu ce sont essentiellement des forêts, des rivières et leurs berges, et des savanes littorales ;

- **Les corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ce sont souvent des zones de ravines, bocages préservés, et le cordon littoral ;
- **Les espaces relais** : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte et bleue. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces. Il s'agit essentiellement des espaces agro-naturels et des espaces de nature en ville.

Ainsi, les orientations déclinées dans le présent document ont pour objectif de proposer des préconisations permettant la prise en compte, la préservation et la valorisation des continuités écologiques du territoire de Saint-Leu.

Orientation 1 : Préserver les réservoirs et corridors écologiques

- **Orientation 1.1 : Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs lisières**

L'objectif est d'assurer la protection des milieux naturels, aquatiques et agricoles du territoire, supports des continuités écologiques locales, et assurer la fonctionnalité de ces milieux par la protection de leurs lisières et la mise en place d'une gestion appropriée.

Les boisements préservés devront être conservés, notamment dans les Hauts de la commune. Une bande

inconstructible de 35m devra être conservée autour de ces boisements, et les constructions ou occupations du sol ayant un impact sur les écosystèmes forestiers seront préférentiellement maintenues à une distance raisonnable du massif boisé (100 mètres environ).

Ainsi, dans le cadre des projets urbains (d'extension et de réhabilitation), des bandes végétalisées buissonnantes ou herbacées seront conservées en limite des différents réservoirs de biodiversité afin de garantir le recul des constructions et le maintien des lisières.

Dans le cas des lisières des massifs boisés, cette dernière devrait être constituée d'un ourlet forestier qui compose une zone de transition depuis un milieu ouvert vers la forêt. L'objectif est aussi de favoriser les essences locales, plus attractives pour la faune sauvage, sans pour autant bannir les essences horticoles. Cet ourlet présentera une structure dite étagée, définie par les différentes strates végétatives (arborée, arbustive et herbacée). D'une façon générale, pour que la lisière puisse remplir au mieux ses différents rôles écologiques, il est conseillé de favoriser des formes sinueuses avec une profondeur de 25 à 40 mètres.

Exemple de lisière de boisement avec la présence de l'ourlet – source Audiar

Les zones humides sont des milieux naturels essentiels à préserver pour le maintien de l'équilibre du vivant. En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde et fournissent de multiples services écosystémiques (écrêtement des crues, épuration naturelle, support de biodiversité, etc.).

Les zones humides et leurs fonctions doivent donc être préservées. Sur la côte ouest sous le vent, la commune de Saint-Leu abrite peu de zones humides

recensées. Il s'agit de pelouses humides dans les hauts, vers Piton Rouge et le Brulé. Leur périmètre mais aussi leurs fonctions, la qualité et la quantité de leur apport hydraulique devront être maintenues et préserver de toute altération.

A cet effet, il est préconisé de :

- Exclure le dépôt de déchets et de matériaux ;
- Exclure l'excès d'intrants chimiques ;
- Interdire le remblaiement et les déblaiements, ainsi que l'enneigement et l'assèchement ;
- Eviter le surpâturage et l'amendement des prairies ;
- Maintenir un pâturage extensif.

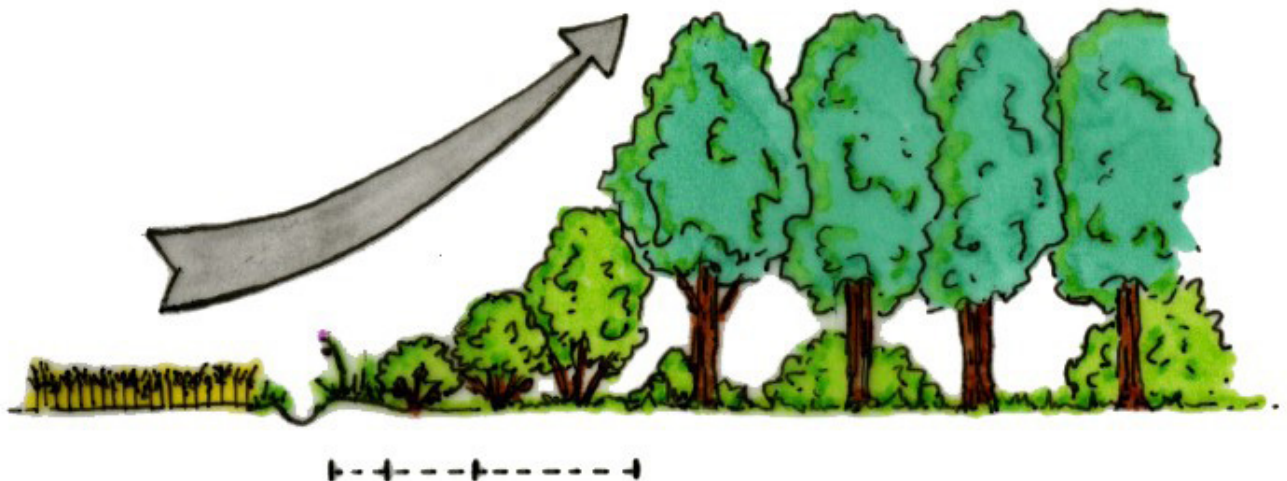
Concernant la préservation des réservoirs de biodiversité aquatique sur la commune de Saint-Leu il s'agit essentiellement des forêts des Hauts et d'espaces de savanes littorales. La préservation de ces milieux est détaillée dans l'orientation 1.2 ci-dessous.

Orientation 1.2 : Préserver et conforter la trame verte et bleue

La fonctionnalité écologique du territoire repose sur la qualité des habitats mais aussi sur leur mise en relation au travers de l'armature naturelle structurante. Il s'agit donc de :

préserver les réservoirs de biodiversité, grands ensembles naturels identifiés sur le territoire, préserver le continuum et la fonctionnalité des corridors écologiques et notamment des ravines et du cordon littoral ;

- d'assurer la mise en réseau des réservoirs au moyen des corridors, et du maintien d'une gestion



adaptée de ces espaces pour garantir les possibilités d'abris et de déplacement pour la vie sauvage

- d'améliorer l'interconnexion des corridors entre eux ;
- de conforter les secteurs de perméabilité à encourager pour les réintégrer pleinement au fonctionnement naturel du territoire : continuité bocagère, boisée ou herbacée, mise en relation des milieux humides au travers d'habitats favorables etc.

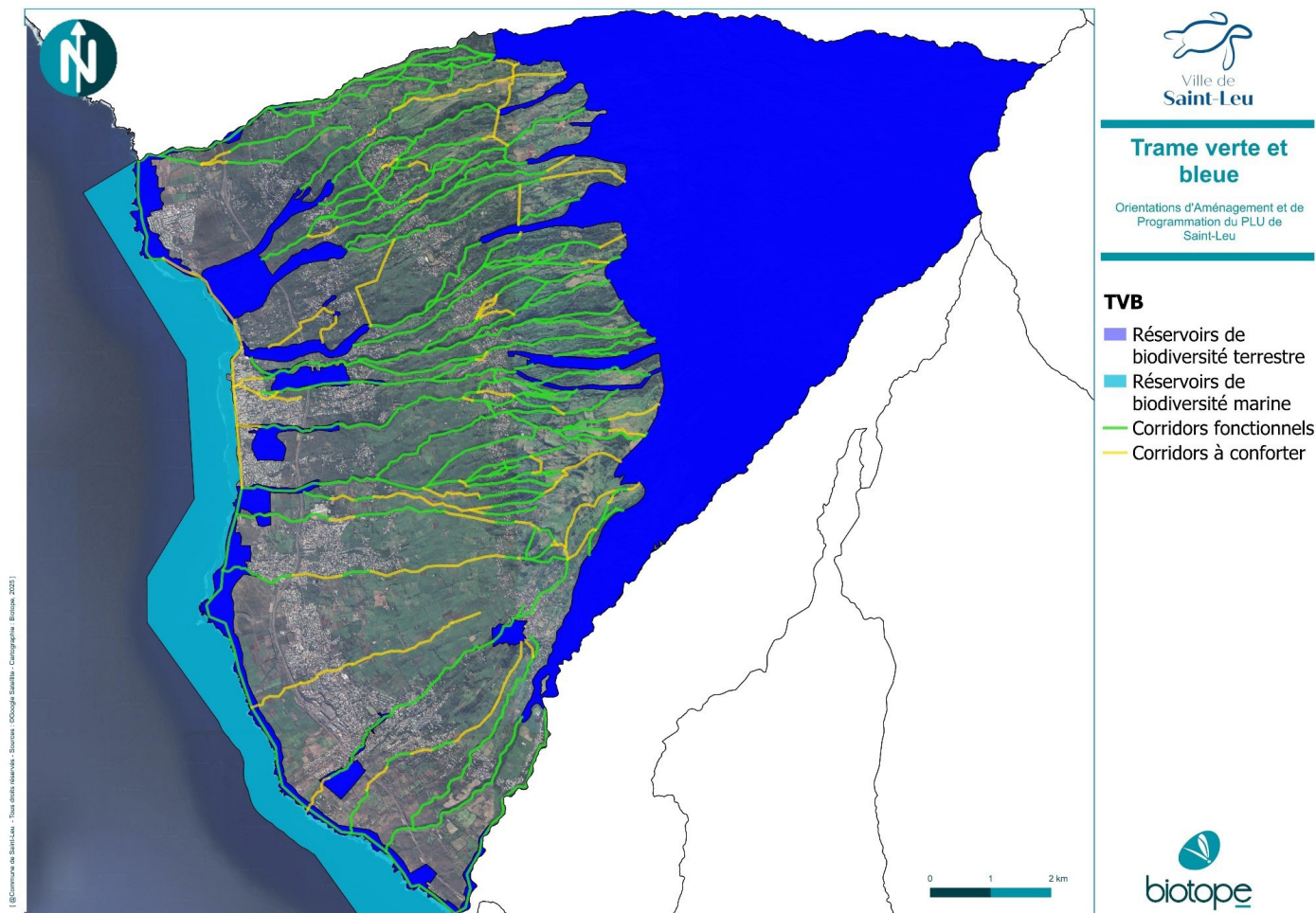
Sur la commune de Saint-Leu, la continuité écologique du territoire est assurée principalement par le biais des rivières et ravines. Elles assurent un continuum naturel entre les Hauts et le littoral et constituent ainsi les corridors structurants de la biodiversité terrestre, aquatique et aérienne qu'il est crucial de préserver et de renforcer. Le cordon littoral joue également un rôle important de corridor écologique de la biodiversité.

Concernant la préservation des ravines, plusieurs facteurs tels que la pollution, l'altération morphologique et la détérioration des berges sont susceptibles de dégrader ces milieux. De fait, il convient de :

- **Préserver le profil naturel «en long» du cours d'eau et chercher sa remise dans le talweg en évitant les recalibrages ou en créant les conditions naturelles en cas d'aménagement,**

- **De garantir la continuité hydraulique et de limiter les obstacles à l'écoulement des eaux et au déplacement de la faune aquatique,**
- **D'éviter les éclairages nocturnes et les obstacles aériens (câbles aériens, mâts ...) dans un périmètre de 10m autour des cours d'eau qui sont susceptibles de nuire au déplacement de l'avifaune,**
- **D'assurer un traitement de la rive qui minimise les fortes pentes pour limiter l'érosion et la colonisation des berges par la végétation exotique envahissante,**
- **De maintenir des ripisylves :** la richesse écologique de la ripisylve dépend de la diversité du peuplement et de sa largeur. Ainsi, un recul de 10m des constructions est imposé autour des cours d'eau afin de les maintenir ;
- **De maintenir des bandes enherbées non traitées :** en l'absence de ripisylve, le maintien des bandes enherbées est favorable à la bonne qualité de l'eau et participe à la stabilité des sols et contribue à la protection de la faune. La préservation ou la restauration de prairies à caractère humide et inondable permet également de répondre aux enjeux écologiques et d'expansion naturelle des crues ;
- **De mettre en place d'une gestion durable :** désherbage mécanique, fauche extensive, mise en place d'abreuvoirs afin d'éviter que les animaux

Carte : Cartographie de la Trame verte et bleue sur la commune de Saint-Leu (Biotope, 2024).



d'élevage ne viennent s'hydrater dans les cours d'eau.

Concernant le cordon littoral, il est préconisé de :

- **Maintenir le continuum naturel et de ne pas ériger de coupures ou barrières ;**
- **Préserver la végétation naturelle indigène présente et replanter essentiellement des espèces locales indigènes adaptées ;**
- **Limiter autant que possibles les nuisances sonores et lumineuses sur le littoral et ses abords.**
- **Orientation 1.3 : Privilégier une gestion écologique des espaces naturels compatible avec la préservation et la valorisation de la biodiversité**

Plusieurs espaces naturels sont concernés par des projets d'aménagement ou des opérations de revalorisation/accessibilité, comme une portion de la savane sur la pointe des châteaux ou encore l'espace de savane dit Four à chaux.

L'enjeu est d'assurer une conciliation entre la préservation, le renforcement et la valorisation des milieux naturels et la réalisation des projets.

Pour ce faire il faut d'abord mettre en défense les zones les plus sensibles : il convient de concilier la fréquentation du site et le maintien de la fonction écologique du milieu naturel en préservant des zones de calme pour la faune (nidification,...) et préserver du risque de prolifération des espèces exotiques envahissantes ;

Il est recommandé de mettre en œuvre une gestion différenciée afin de garantir leur fonctionnalité écologique. Il s'agit d'adapter la gestion des espaces en fonction de leur nature, leur localisation et leur usage :

- Pour les milieux boisés : mettre en œuvre une gestion durable et raisonnée des coupes et un entretien régulier et équilibré. Il convient de réaliser les coupes et abattages en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des jeunes de l'avifaune et des chauves-souris arboricoles. Les opérations de coupes et d'abattage devront donc être réalisées préférentiellement en hiver austral (avril – septembre). Il est également conseillé de maintenir le bois mort afin de constituer des îlots de sénescences et de libre évolution forestière, riches en biodiversité.
- Pour les milieux herbacés : mettre en œuvre une

fauche tardive et alternée de manière à ne faucher qu'une partie du milieu au cours à la fois, les autres parties seront fauchées alternativement les trimestres ou années suivantes de sorte à réaliser un cycle de fauche. Il convient d'éviter la fauche centripète afin de ne pas piéger la faune, de laisser le produit de fauche 2-3 jours après le passage et de conserver une hauteur de végétation comprise entre 10 et 20 cm.

- Sur les espaces verts de promenade, des cheminements piétons peuvent être aménagés par l'application d'une tonte plus régulière au sein des prairies.

Les principes de gestion différenciée peuvent être appliqués à l'entretien des espaces publics végétalisés comme sur les espaces privés :

- Techniques alternatives de désherbage (manuelles, mécaniques...) dans le respect de l'environnement ;
- Gestion extensive des surfaces enherbées (une à deux fauches par an, de préférence en fin d'été), qui permet d'atteindre une diversité floristique élevée, présente un intérêt paysager pour le public tout en offrant des meilleures conditions de vie de la faune et en limitant le risque de recolonisation par des espèces exotiques envahissantes ;
- Choix d'essences locales ou ornementales mais non invasives en se référant à la liste des espèces invasives produites par le Conservatoire botanique national des Mascareignes.

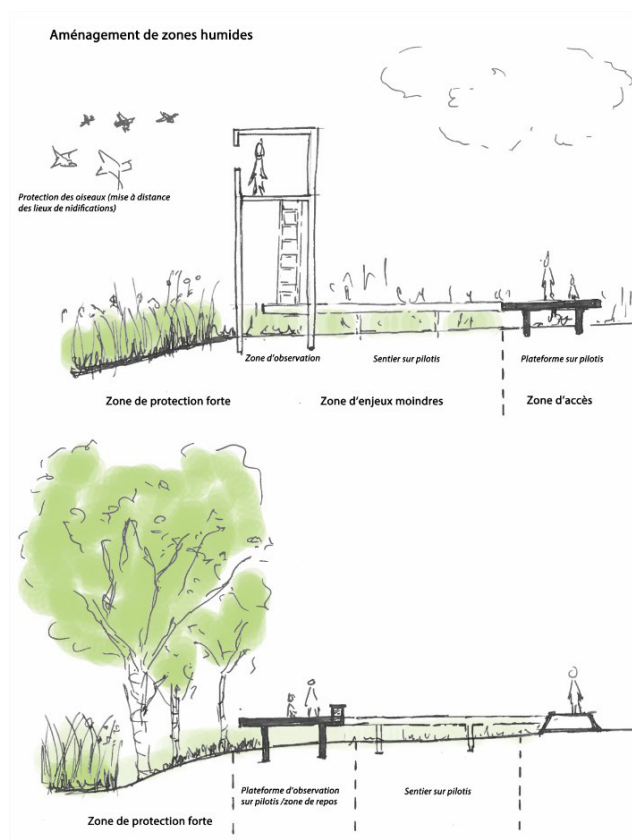
La gestion différenciée répond à plusieurs enjeux :

- Enjeux sociétaux : besoins des utilisateurs des espaces verts ;
- Enjeux environnementaux : préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique ;
- Enjeux économiques : économies d'eau, gestion des agents et du matériel, etc.

La mise en place de ces pratiques nécessite en parallèle une sensibilisation des habitants afin de favoriser la prise de conscience des enjeux environnementaux et une meilleure acceptabilité de ces pratiques.

- **Orientation 1.4 : Permettre la mise en valeur et découverte des sites sans porter atteinte à leur biodiversité**

Afin de favoriser la découverte des sites naturels, des aménagements légers, équipements publics de



Exemple d'aménagement de zones humides – Audiar 2017

plein air, équipements d'observation, accès au site et cheminements piétons-cycles pourront être aménagés en lisière des sites naturels mais aussi à l'intérieur des sites même. Des précautions seront néanmoins nécessaires :

- Ces aménagements doivent avoir pour unique objectif l'entretien, la mise en valeur et la découverte du site,
- Ces aménagements se feront dans le respect de la fonctionnalité écologique du milieu. Leur réalisation devra contribuer à l'amélioration de la trame verte et bleue par des opérations de renaturation, de reconnexion écologique. Les ouvrages prévus par les aménagements ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte aux sites et paysages remarquables,
- Les cheminements devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- Il convient de concilier fréquentation du site et maintien de la fonction écologique du milieu naturel en préservant des zones de calme pour la faune (nidification,...)
- Dans le cas des abords de cours d'eau et les zones humides, les aménagements de cheminements devront être conçus et s'implanter en tenant compte du fonctionnement hydrologique et de la nature géologique des sols.

Orientation 2 : Renforcer les continuités écologiques

Objectif : assurer le renforcement des continuités écologiques en facilitant l'intégration de nature en ville et en adoptant des modes de gestion adaptés aux milieux ouverts et boisés. L'enjeu est par ailleurs de garantir la pérennité des continuités écologiques au sein des projets d'aménagement prévus sur les milieux naturels et agricoles, voire de s'appuyer sur ces derniers afin d'enrichir la Trame Verte locale.

- **Orientation 2.1 : Amplifier la biodiversité en ville pour l'accueil de la biodiversité et limiter la formation d'îlots de chaleur**

Cette orientation peut se traduire par l'encouragement de la végétalisation en milieux urbains :

- Aménager d'avantage d'espaces verts urbains dans les espaces publics et garantir une qualité écologique de ces espaces : de préférence sur des espaces de pleine terre, avec des essences indigènes favorables à la présence de la faune locale ;
- des toitures : avec une épaisseur, une nature et une origine de substrat adaptée et en favorisant les essences végétales indigènes locales et diversifiées ;
- des aires de stationnement : choisir des revêtements adéquats à la fréquentation et à l'usage des aires de stationnement. Favoriser les matériaux perméables et la plantation de haies arbustives voire arborées ;
- des axes de déplacement : mettre en place une gestion différenciée, limiter les besoins en eau et la production de déchets verts. Pour les mobilités douces, favoriser des revêtements perméables, des aménagements démontables et conserver des bandes enherbées de parts et d'autres des voies gérées de manière extensive.
- **Orientation 2.2 : Encourager les actions de reconquête des connexions écologiques trans-urbaines**

Dans les secteurs où les continuités naturelles sont particulièrement pauvres ou dégradées, des actions de reconquête peuvent être menées visant à reconnecter ces espaces à la fonctionnalité naturelle globale du territoire, tout en concourant à renforcer leur biodiversité :

- L'effacement des obstacles au cours d'eau ;
- Le reméandrage naturel des cours d'eau canalisés, sur la partie basse de la commune,
- La valorisation écologique des ravines par la lutte contre les espèces exotiques envahissantes et la

- re végétalisation des berges avec des espèces indigènes adaptées, constituant des habitats favorables à la faune locale et réduisant l'érosion ;
- La revégétalisation naturelle des ravines et des cours d'eau intermittent sur la plaine et les planèzes agricoles
- La végétalisation des rues du centre urbain et des quartiers périurbains par la plantation de bandes continues composées de strates herbacées, arbustives et arborées, notamment sur la partie littorale du centre ville de Saint-Leu ;
- L'amélioration des lisières urbaines et la réduction des obstacles à la faune ;
- Le rétablissement des continuités au travers des routes, lotissements et espaces agricoles doit être recherché ;

Il est également souhaitable que les aménagements favorisent la mise en place de zones de refuges pour la faune :

- Nichoirs à oiseaux : au sein des bâtiments (dans l'isolation ou directement dans le béton) ou sur les éléments arborés (orientation à l'abris des intempéries et des prédateurs) ;
- Gîtes artificiels à chiroptères : installation sur des troncs d'arbres ou des murs avec une orientation à l'abris des intempéries ;
- Bois mort : tas de branches, stères, chablis, troncs semi-enterrés dans le sol... Si le choix est d'abattre des arbres, le bois sera de préférence laissé au sol sur place. Néanmoins, il pourra être aussi transporté sur des zones plus favorables au vu des contraintes d'usage.

• Orientation 2.3 : Conserver et renforcer les connexions écologiques agricoles

De par leur forte représentation à l'échelle communale, le traitement des lisières agricoles a son importance. Afin de préserver la perméabilité du territoire à la faune il convient de privilégier les lisières végétales. L'interface devra prendre l'apparence d'une haie (libre plutôt que taillée) arbustive (pouvant à l'occasion accueillir un ou plusieurs ligneux) et complétée par une strate buissonnante ou à défaut d'une bande enherbée non tondue

Dans le cadre d'aménagements autorisés dans les zones agro-naturelles, il conviendra de renforcer la végétation à caractère agricole ou fruitière en utilisant un répertoire d'espèces locales ouvrant une plus grande diversité végétale :

- En recréant une végétation aux abords des chemins, des cours d'eau et dans les franges urbaines ;
- En accompagnement des routes existantes dans la campagne et des ouvrages routiers (giratoire, échangeurs) ;
- En protégeant et en renforçant la végétation dans les secteurs de diversité faunistique et floristique et dans les couloirs de déplacement de la faune tels que les ravines et cours d'eau intermittents ;
- En utilisant les essences locales (annexe 1) dans les articulations entre la campagne et les zones urbanisées et dans le traitement des entrées de villes et de villages.

Les andains jouent également un rôle primordial dans le maintien des sols et la lutte contre l'érosion, et peuvent abriter une flore et une faune patrimoniale. Il convient de les conserver et de les valoriser dans les projets d'aménagements.

• Orientation 2.4 : Favoriser les plantations indigènes

Les palettes végétales des plantations dans le cadre de projet d'aménagements du territoire doivent réduire le risque lié aux espèces exotiques envahissantes :

- Le choix des essences plantées devra respecter la réglementation en vigueur en matière de prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire de La Réunion, et notamment les arrêtés du 9 février 2018 et du 1er avril 2019 joints en annexe.

> Un document d'aide à l'identification de ces espèces interdites mais déjà présentes à La Réunion est joint en annexe : Office Français de la Biodiversité, 2019, « Espèces Exotiques Envahissantes, Les nouvelles obligations des particuliers, associations, collectivités... à La Réunion ».

- Les plantations d'espèces exotiques à fort degré d'invasibilité (niveaux 4 et 5 sur l'échelle de C. Lavergne) sont à proscrire dans tous les aménagements, et a minima dans les milieux naturels, agricoles et dans les petits bourgs ruraux.
> Cette liste à date d'octobre 2024 est jointe en annexe.

La palette végétale des essences non comestibles plantées dans le cadre d'aménagements du territoire s'inspirera de la Démarche Aménagement Urbain et



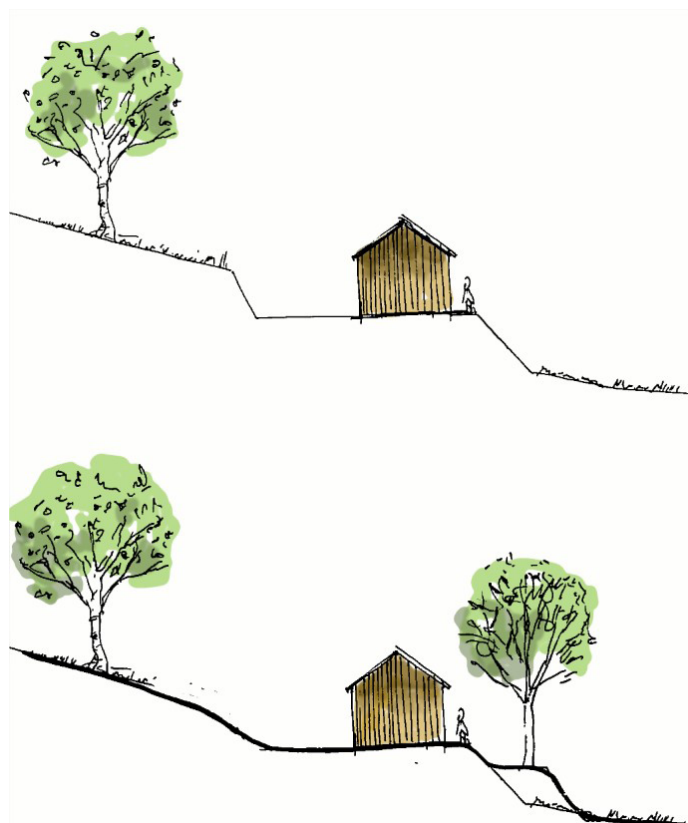
Plantes Indigènes (DAUPI) du Conservatoire Botanique National des Mascareignes. Celle-ci propose pour chaque grand ensemble d'habitats, une palette végétale d'espèces indigènes locales adaptées. Cette palette est fortement conseillée dans les espaces urbanisés, et obligatoire dans les espaces naturels et agricoles.

• Orientation 2.5 : Encourager l'intégration des constructions dans le paysage

Cette orientation vise à permettre une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage et à limiter les discontinuités écologiques. Le plus souvent, cette intégration génère de véritables niches favorables à la biodiversité.

Concernant, les constructions agricoles, les objectifs sont les suivants :

- Adoucir l'impact visuel du bâtiment par la plantation d'éléments végétaux (arbre ou un bosquet) devant la construction, afin d'en diminuer l'impact visuel, et par la plantation de haies bocagères en ceinture de la ferme, afin que l'ensemble se fonde dans la trame bocagère environnante.
- limiter l'impact des déblais et remblais de terrains avec un régalinge des terres et la création de paliers étagés qui permettent d'adoucir les talus trop abrupts. Ces talus seront plantés afin de garantir leur connectivité écologique et de limiter l'érosion.
- Regrouper plusieurs bâtiments dans une même silhouette afin de limiter l'emprise de l'exploitation. Les structures végétales présentes sur place (un alignement ou un bouquet d'arbres par exemple) peuvent permettre de rattacher des bâtiments épars et reconstituer ainsi l'intégrité morphologique de la ferme



Exemple de régalinge du terrain pour une construction agricole - Audiar 2017

- Mettre en valeur l'entrée de la ferme et la zone d'accueil par la plantation d'un arbre repère, d'un bosquet ou de rabines traditionnelles.

En contexte rural, les constructions devront privilégier l'aménagement de clôtures arborées en accord avec le paysage traditionnel agricole. Les haies monospécifiques sont à écarter au profit de plantations libres et variés à base d'essences locales. Seront évités les clôtures à base de matériaux et produits manufacturés représentatifs des zones d'habitation (grillages en panneaux soudés, grillages à torsions, claustras, brandes, bâches, murets en parpaings d'aggloméré, bordures préfabriquées en béton

etc.).

• Orientation 2.6 : Adopter une gestion adaptée des espèces exotiques envahissantes

Les espèces végétales à caractère invasif constituent une menace pour la biodiversité. En effet, en l'absence d'agents de contrôle sur le territoire (prédateurs, pathogènes...), elles sont très compétitives et peuvent se substituer à la flore indigène. Une attention particulière devra être portée à cette problématique dans le cadre des projets d'aménagement tout au long de la phase de travaux.

Les travaux publics sont, en effet, l'une des principales causes de dissémination des espèces exotiques envahissantes. Trois facteurs en sont à l'origine :

- La mise à nu de surfaces de sol, qui deviennent des terrains d'installation privilégiés pour les espèces exotiques envahissantes ;
- Le transport de fragments de plantes par les engins de chantier ;
- L'import et l'export de terre contenant des fragments d'espèces exotiques.

Dans le cadre des projets d'aménagement, les préconisations de gestion sont les suivantes :

- Repérer les espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux ;
- Eradiquer les stations d'espèces exotiques envahissantes avant le début du chantier. Les méthodes seront adaptées à chaque type d'espèce ;
- Identifier et signaler toute station existante ou nouvelle au cours du chantier : balisage et signalisation ;
- Nettoyer le matériel et les engins (en particulier les godets, roues, chenilles) après chaque passage sur une zone contaminée.

• Orientation 2.7 : Limiter l'impact du mitage

La réalisation de nouvelles infrastructures devra faire l'objet d'attention particulière, notamment pour préserver la perméabilité écologique :

- Dans la mesure du possible, les secteurs écologiquement les plus sensibles devront être évités,
- Le projet devra limiter les déblais remblais en s'adaptant au mieux au relief existant. Dans le cas contraire, un régalage des terres et la création de paliers étagés permettant d'adoucir les talus trop abrupts, devra être proposé,

- La végétation d'accompagnement devra être évaluée non seulement au regard de son aspect esthétique et pratique mais aussi au regard de sa connectivité écologique et son inscription dans l'écosystème environnant,
- L'emprise au sol devra être optimisée pour limiter l'artificialisation nette,
- Les espaces libres devront être végétalisés ;
- Les éclairages nocturnes extérieurs devront être réduits au strict minimum en dehors des centres urbains, et notamment sur les équipements publics (stade, parking...), dans les réservoirs et les corridors de biodiversité.

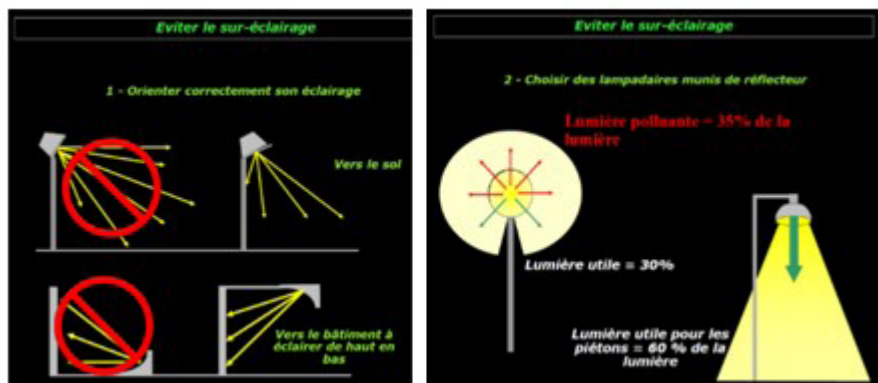
• Orientation 2.8 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols

La logique générale doit être de maintenir l'infiltration des eaux pluviales et la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement. Pour ce faire il convient de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la végétalisation des espaces libres :

- Sur les voiries, les espaces publics et les projets d'aménagement, peuvent être appliqués les principes suivants :
- Intégrer aux emprises des plantations, autant que possible en pleine terre, participant à la gestion des eaux de ruissellement (noues, fosses d'arbres, etc.) ;
- Privilégier l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables comme revêtements de sols, notamment concernant les espaces de stationnement et les cheminements piétons ;
- Favoriser la mise en place d'aménagements permettant de ralentir les eaux de ruissellement : noues et fossés, bassins secs d'infiltration et bassins de retenue d'eau...
- Mettre en œuvre un réseau de noues et bassins, renforçant les continuités écologiques et permettant la gestion des eaux pluviales ;
- Mettre en valeur la présence de l'eau en ville via notamment une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégrée au projet d'aménagement, d'architecture et de paysage, tant pour sa collecte et son cheminement que pour son stockage.

• Orientation 2.9 : Limiter les éclairages nocturnes et respecter les recommandations de la SEOR

L'éclairage extérieur, public ou privé, doit permettre de préserver la sécurité des usagers sans nuire à la



biodiversité. Pour un éclairage extérieur raisonnable, qu'il soit public ou privé, il est recommandé :

- D'adapter les solutions d'éclairage aux enjeux de biodiversité nocturne du territoire : éloigner les éclairages des ravines et du littoral, réduire au minimum les éclairages en réservoirs de biodiversité,
- D'installer des solutions d'éclairage plus sobres en énergie : remplacement des points lumineux énergivores par des luminaires à LED, installation d'horloges astronomiques pour une meilleure gestion de l'éclairage, installation d'un système de variation de puissance, ...
- De remettre en avant la culture du "fénoir" par la pratique d'extinctions totales ou partielles de l'éclairage extérieur,
- En outre, il convient d'utiliser préférentiellement des dispositifs d'éclairage qui répondent aux caractéristiques techniques limitant les risques d'échouage d'oiseaux marins :
- Température de couleur inférieure à 2200 Kelvin afin de limiter la lumière blanche,
- Lumière ne générant aucun ultra-violet,
- Amélioration de la distribution du flux lumineux :
- un ULOR de 0% est requis pour le luminaire et son installation, afin de garantir l'absence d'émission de lumière au-dessus de l'horizontale.
- Orientation des rayons lumineux vers le sol (45° maximum vers le sol),
- Eclairages avec abat-jour,
- Limitation des hauteurs de sources d'éclairages,
- Faisceaux non dirigés vers la mer, la végétation, les falaises, des structures élevées ou des surfaces qui réfléchissent la lumière
- Niveau d'éclairement adapté au besoin pour réduire le sur-éclairage et la quantité de lumière réfléchi
- Gestion de la puissance et des extinctions, temporisée durant les heures de plus fort impact sur la biodiversité (20h-22h) et aux heures de faible fréquentation.

Figure 28. Préconisation d'orientation des éclairages (SEOR)

Limiter la durée et la puissance des éclairages extérieur permet également de contribuer à l'amélioration de la visibilité des étoiles et des astres, et de préserver la santé humaine, dont la qualité de notre sommeil.

• Orientation 2.10 : Privilégier les clôtures naturelles et perméables

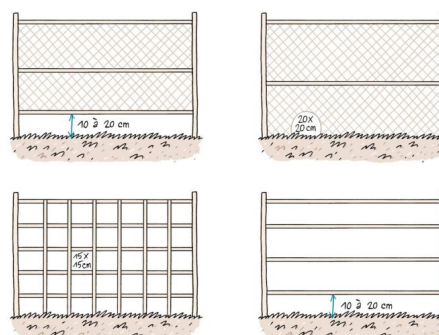
Favoriser les clôtures perméables végétalisées :

Privilégier les plantations, composées d'espèces indigènes et diversifiées ;

- Trouver un compromis entre la haie et la clôture : installation d'une clôture à mailles à l'envers (les mailles les plus grandes sont orientées vers le bas et de dimensions d'au moins 15 cm de largeur et 15 cm de longueur) et camouflage de cette dernière par la plantation d'espèces indigènes.

Dans le cas où une clôture végétale n'est pas envisagée, il est conseillé de recourir préférentiellement à :

- Clôture à larges mailles d'au moins 15 cm de largeur et 15 cm de longueur ;
- Clôture à mailles serrées : prévoir un trou d'au moins 20 cm de largeur et 20 cm de longueur tous les 15 m et pour une clôture de moins de 15 m, prévoir au moins un passage ;
- Prévoir une ouverture continue en pied de clôture de 20 cm



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Orientation 3 «lutter contre l'érosion des sols»

• L'enjeu de l'équilibre des sols

La commune de Saint-Leu connaît des épisodes pluvieux intenses engendrant des phénomènes de ruissellement, d'érosion et de coulées de boues, impactant fortement les espaces agricoles et le lagon.

Des études ont été réalisées en 2020 et 2021 :

- Rapports BRGM de modélisation des épisodes pluvieux intenses à l'origine d'apports terrigènes dans le lagon.
- Diagnostic agricole approfondi dans la zone des hauts de la ravine du Cap afin d'établir un inventaire détaillé et exhaustif des pratiques agricoles et la détermination des mesures à mettre en œuvre pour limiter le phénomène d'érosion sur le bassin de la Ravine du Cap.

Par ailleurs, l'analyse territoriale et paysagère ainsi que le diagnostic agricole réalisés pour le PLU de St-Leu se traduisent dans le projet de règlement graphique par une partition entre les espaces agricoles d'une part, naturels et forestiers d'autre part, plus respectueuse de la topographie et de la pédologie du socle territorial en relation avec la problématique de l'érosion des sols.

• Le temps d'un schéma de desserte des exploitations agricoles

Une convention de partenariat a été signée entre l'Etat, la commune de Saint-Leu, le Territoire de l'Ouest et le Département en 2023. Cette convention porte sur la lutte contre l'érosion des sols et la prévention des coulées de boue pour la protection des sols agricoles et la préservation du récif frangeant de la commune de Saint-Leu. Au titre de cette convention, le Département s'engage à élaborer un schéma de desserte des exploitations agricoles intégrant la gestion des eaux pluviales en vue de limiter le risque d'érosion.

À ce stade, que le Département a lancé une consultation afin d'élaborer un schéma directeur de desserte agricole sur le bassin versant de la ravine du Cap (8,81 km²) conciliant accessibilité agricole, maîtrise des écoulements pluviaux et préservation du milieu marin.

Les objectifs principaux de l'étude sont :

- Disposer d'un état des lieux complet et géoréférencé

du réseau de chemins d'exploitation publics et privés ;

- Identifier les interactions entre ces chemins et les dysfonctionnements hydrologiques et hydrauliques ;
- Élaborer des scénarios d'aménagement conciliant praticabilité agricole et réduction de l'érosion ;
- Définir un programme d'actions opérationnel, hiérarchisé et chiffré.

Une future orientation d'aménagement et de programmation pourra préciser et généraliser les principes du schéma de desserte des exploitations agricoles intégrant la gestion des eaux pluviales en vue de limiter le risque d'érosion sur l'ensemble du territoire communal.

Une approche globale de la problématique de l'érosion des sols prenant en compte le fonctionnement des exploitations agricoles et forestières est nécessaire pour un programme opérationnel optimal et accepté par les usagers remis au cœur du projet.

Par anticipation, la présente OAP peut avancer les principes suivants en termes de prescriptions :

• Aménagement des voies d'accès

- Stabilisation des chemins avec l'utilisation de techniques de génies civil et végétal (gabarions, fascines, enrochements) pour stabiliser les chemins agricoles et limiter le ruissellement.
- Pentes adaptées en limitant la déclivité des chemins (<15%) et création de banquettes ou de chicanes pour casser la vitesse de l'eau.
- Revêtements perméables en privilégiant les revêtements drainants (graviers, dalles alvéolées) pour infiltrer l'eau et réduire le ruissellement.

• Pratiques agricoles

Les bonnes pratiques agricoles pourront également être observées :

- Courbes de niveau : aménagement des parcelles et des chemins en suivant les courbes de niveau pour ralentir l'écoulement de l'eau.
- Haies et bandes enherbées : plantation de haies vives et de bandes enherbées le long des chemins et des parcelles pour filtrer les sédiments et stabiliser les sols.
- Rotation des cultures et couverture végétale : incitation à maintenir un couvert végétal permanent ou à planter des cultures intermédiaires pour protéger le sol.

- **Gestion des Eaux Pluviales**

- Création de petits bassins ou de mares pour retenir les eaux de ruissellement et limiter l'érosion en aval.
- Mise en place de drains ou de fossés végétalisés pour évacuer l'eau sans éroder les sols.
- Incitation à la récupération des eaux de pluie pour l'irrigation, réduisant ainsi le prélèvement dans les cours d'eau.

En synthèse

Technique	Avantages	Exemple réunionnais
Néo-bocage/haies	Réduction ruissellement, biodiversité	Cirques, Est
Terrasses/courbes de niveau	Stabilisation des pentes, accessibilité	Mafate, Cilaos, Salazie
Revêtements drainants	Limitation érosion linéaire, praticabilité	Projet MEREN (Bras-Panon/Saint-Benoît)
Agroforesterie	Stabilisation sols, diversification revenus	Bordures de parcelles, chemins