

PLU DE SAINT-LEU



PHASE 1 : DIAGNOSTIC AGRICOLE



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>

Introduction

Le présent diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Leu vise à évaluer la situation agricole actuelle communale et à orienter les politiques d'urbanisme de manière à préserver les espaces agricoles et favoriser un développement durable.

Le diagnostic, après avoir rappelé le contexte général de la Commune, établira l'état des lieux agricole avant d'analyser la pression foncière sur les espaces agricoles et d'estimer le besoins et potentiels de l'agriculture Saint-Leusienne.

Le contenu du présent diagnostic est conforme au contenu demandé pour le rapport de présentation d'un PLU défini à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme demandant :

- Les besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles.
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le diagnostic agricole se complètera ultérieurement de l'exposé des dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces agricoles dans la partie justification du rapport de présentations.

Code de l'urbanisme Version en vigueur au 20 décembre 2023

Article L151-4 (version en vigueur depuis le 04 mars 2022).

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il **s'appuie sur un diagnostic établi au regard** des prévisions économiques et démographiques et **des besoins répertoriés en matière** de développement économique, **de surfaces et de développement agricoles**, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il **analyse la consommation d'espaces** naturels, **agricoles** et forestiers **au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. **Il expose les dispositions qui favorisent** la densification de ces espaces ainsi que **la limitation de la consommation des espaces** naturels, **agricoles** ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Sommaire

ETAT DES LIEUX AGRICOLE 7

1 CONTEXTE GENERAL..... 9

- 1.1 L'objectif de limitation de consommation d'espace9
- 1.2 La commune et son agriculture 10
 - 1.2.1 Une commune « sous le vent »10*
 - 1.2.2 Une agriculture cannière et d'élevage.....10*
- 1.3 Nombre d'exploitations et Surface Agricole Utilisée 11

2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL 12

- 2.1 Source et méthode 12
- 2.2 Résultats..... 12
 - 2.2.1 Une occupation végétale du sol étagée.....12*
 - 2.2.2 Une artificialisation du sol déjà importante 13*
 - 2.2.3 Synthèse de l'occupation du sol.....13*

PRESSIION FONCIERE 16

1 MARCHE FONCIER 18

- 1.1 Tendance du foncier agricole réunionnais 18
- 1.2 Un foncier qui échappe à l'agriculture 18

2 CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES 23

- 2.1 Période et méthode.....23
 - 2.1.1 Période retenue23*
 - 2.1.2 Méthode23*
- 2.2 Résultats.....23

BESOINS ET POTENTIELS AGRICOLES 25

1 ESPACES A ENJEUX AGRICOLES 27

1.1	Qualité des sols.....	27
1.2	Relief	28
1.3	Structure parcellaire.....	30
1.4	Périmètres irrigués.....	31
1.5	Classement des espaces à enjeux.....	32

2 DEMANDE ET OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT..... 34

2.1	Besoins alimentaires locaux et couverture	34
2.2	Principales filières agricoles porteuses	35
2.2.1	<i>La canne, une filière à préserver</i>	<i>35</i>
2.2.2	<i>Une filière bovine à développer</i>	<i>35</i>
2.2.3	<i>La filière porcine</i>	<i>35</i>
2.2.4	<i>Les filières ovine et caprine, une opportunité à saisir ?</i>	<i>35</i>
2.2.5	<i>La filière volaille</i>	<i>36</i>
2.2.6	<i>Un potentiel important en fruits</i>	<i>36</i>
2.2.7	<i>Le maraîchage, en frais et en secs.....</i>	<i>36</i>
2.2.8	<i>L'agri-tourisme</i>	<i>36</i>

3 BESOINS REPERTORIES EN SURFACE ET DEVELOPPEMENT 37

3.1	Besoins en surfaces	37
3.1.1	<i>Pour les besoins locaux.....</i>	<i>37</i>
3.1.2	<i>Pour les besoins des filières</i>	<i>37</i>
3.2	Besoins en développement	37

ETAT DES LIEUX AGRICOLE

1 CONTEXTE GENERAL

1.1 L'objectif de limitation de consommation d'espace

Depuis plus de soixante ans, les espaces agricoles et naturels en périphérie des villes, voire imbriquées avec la ville, disparaissent pour répondre à des besoins d'urbanisations résidentiels, d'infrastructures routières, industrielles et commerciales sur l'ensemble du territoire hexagonal et ultra-marin.

Cette consommation d'espace, entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné »¹, représente 243.136 ha entre 2011 et 2021 (source CEREMA).

Bien qu'en diminution depuis 2011 (31.596 ha), la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, par l'étalement des villes, le mitage et la multiplication des infrastructures routières, concerne encore près de 20 000 hectares/an (source CEREMA).

Pour les Outre-Mer, si l'artificialisation des sols, entendue comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage »², diminue pour les Antilles, ce n'est pas le cas pour La Réunion où le pourcentage y atteint 11,8 % en 2018, soit près de 30.000 ha, (source Observatoire National de la Biodiversité).

Selon le dernier recensement agricole de 2020, la baisse des surfaces agricoles de 2010 à 2020 est plus marquée à La Réunion que sur la précédente décennie. La perte de plus de 4.000 hectares, soit 10 % des terres cultivées en 2010, est principalement expliquée par la baisse des surfaces en canne à sucre. Les autres productions résistent mieux à l'érosion voire progressent à l'image des cultures fruitières.

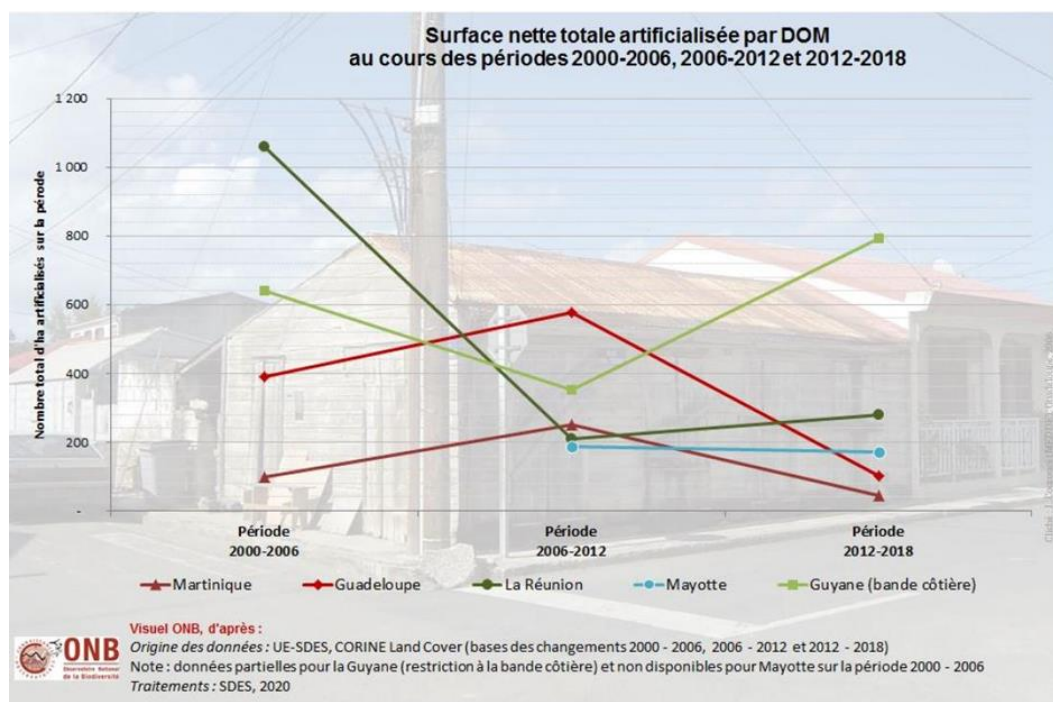


Figure 1 : artificialisation des sols dans les Outre-Mer depuis 2000

^{1 1} Au sens de la Loi Climat et résilience du 22/08/21
PLU St LEU_Phase 1 Agriculture

1.2 La commune et son agriculture

1.2.1 Un commune « sous le vent »

Le territoire communal est sur la côte ouest « sous le vent » de La Réunion, intégralement sur les pentes extérieures en culminant au « Petit Bénare » à 2.600 mètres en bordure du rempart du Cirque de Cilaos.

Le territoire appartient ainsi aux pentes de la côte ouest et couvre une superficie de près de 12.000 ha qui s'étage « du battant des lames aux sommets des montagnes ».

Comme sur la plus grande partie de l'île, la population se concentre sur les mi-pente et dans une moindre mesure sur le littoral laissant une large place aux espaces naturels, agricoles et forestiers.



Carte 1 : le territoire communal

1.2.2 Une agriculture cannière et d'élevage

L'agriculture communale couvre tout le spectre des productions de La Réunion mais se distingue d'emblée avec deux dominantes :

- L'élevage, essentiellement bovins viandes sur les Hauts.

- La canne à sucre du littoral jusqu'à la limite hautes des mi-pente marquée par la route Hubert Delisle à environ 600 m.

Dans une bien moindre mesure, des cultures de diversifications, maraichage, ananas et vergers sont également présentes.

1.3 Nombre d'exploitations et Surface Agricole Utilisée

Selon les résultats définitifs du Recensement Agricole 2020 :

- La Réunion compte 6.282 exploitations agricoles, soit 18% de moins qu'en 2010.
- Ces exploitations valorisent 38.774 hectares ; 4.000 hectares ont été perdus essentiellement en canne depuis 2010 soit 10% des terres cultivées.
- La taille moyenne est de 6,2 ha par exploitation.

Sur Saint-Leu, le Recensement Agricole de 2020 indique une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 3.216 hectares (surface agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune) pour une surface communale de 11.850 ha soit 27% du territoire et en légère augmentation³ :

- 1988, 3006 ha,
- 2000, 3.131 ha,
- 2010, 3.131 ha

La répartition est de 37% en canne à sucre (1.175 ha), 3% en légumes et tubercules (89 ha), 54% (1.751 ha) en Superficies Toujours en Herbe (STH) et fourrage et 4% en fruits (117 ha).

A noter que la superficie de zone Agricole du PLU en vigueur est de 4.424,51 ha. Il s'agit d'une superficie réglementaire et non réellement agricole, non utilisée (en friche) ou redevenus espaces naturels et donc extraits de la Surface Agricole Utilisée dans le recensement.

Le nombre d'exploitations est de 327, toujours selon le recensement 2020, soit une taille moyenne qui serait de presque 10 ha :

- 1988, 902 exploitations,
- 2000, 579 exploitations,
- 2010, 395 exploitations.

Les 2/3 des exploitations ont disparues depuis une trentaine d'années.

La répartition est de 53% en canne à sucre (173 exploitations), 39% en légumes et tubercules (126 exploitations), 25% (82 exploitations) en Superficies Toujours en Herbe (STH) et fourrage et 25% en fruits (82 exploitations).

A noter que 16% des exploitants ont moins de 40 ans, 24% ont entre 40 et 49 ans, 37 % entre 50 et 59 ans et 23% plus de 50 ans.



Photo 1 : siège d'exploitation d'élevage

³ Source recensement agricole de 2010

2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL

2.1 Source et méthode

La connaissance de l'occupation du sol participe étroitement à la compréhension des dynamiques territoriales et doit être appropriée par les acteurs du PLU autant pour un diagnostic partagé que pour les besoins de la concertation.

A cet effet, une nomenclature simple, devenant une typologie présentant à la fois couvertures et usages, est préférable à une double nomenclature scientifique.

Le choix a été fait :

- D'utiliser le 3^{ème} niveau développé de la nomenclature CIRAD⁴ pour La Réunion et son Unité Minimale de Collecte.
- D'élargir l'acception de classes (couverture et/ou usage) plutôt que d'en ajouter pour garder la possibilité de comparaisons dans le temps et l'espace.

La légende reprend le code couleur CIRAD.

Enfin, il s'agira, au-delà de l'occupation agricole, de caractériser l'occupation et l'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire communal.

2.2 Résultats

Les résultats sont issus de la donnée brute sans corrections d'erreurs manifestes d'interprétation. Seuls les principaux chiffres auront une signification fiable.
L'occupation porte sur un total de 11.784,8 ha (superficie communale 11.849,6 ha).

2.2.1 Une occupation végétale du sol étagée

L'occupation du sol de la Commune fait clairement ressortir les différents étages :

- Sur la partie sommitale, la plus à l'est et au-dessus de la route forestière des Tamarins, c'est le domaine des branles, qualifié de **végétation altimontaine** qui couvrirait plus de 1.500 ha soit 13% de la Commune. Toujours sur cette partie sommitale, apparaissent les rochers et sol sans ou avec peu de végétation.
- Sur la partie inférieure de cet étage, de part et d'autre de la route forestière des Tamarins et descendant sur l'étage inférieur des Hauts, ce sont les **plantations forestières** en cryptomérias (sapin créole) qui couvriraient 500 ha soit 4% de la Commune.
- Les espaces forestiers se composent également, dès cette altitude et plus bas :
 - De **forêts et fourrés de montagne**, tamarins des Hauts notamment pour 7% de Commune soit 841 ha.
 - D'**autre végétation arborée** pour près de 2.700 ha soit 23% de la Commune.
- Les espaces forestiers s'imbriquent avec les **prairies pâturées** et **fauchées** qui couvrent 12% de la Commune soit plus 1.400 ha. La prairie occupe ainsi une part importante des Hauts entre route forestière des tamarins et la route Hubert Delisle.
- Sur les mi-pente pour l'essentiel, se développe la canne pour un peu plus de 1.000 ha soit 9% de la Commune laissant peu de place aux autres cultures.
- Enfin le dernier étage végétal correspond à la **savane herbacée de basse altitude** et **autre végétation arbustive** accompagnant les ravines.

⁴https://aware.cirad.fr/layers/geonode:OS_2021_SPOT_32740 (aujourd'hui inaccessible).

2.2.2 Une artificialisation du sol déjà importante

- A partir de la route Hubert Delisle et en descendant, apparaissent les **surfaces bâties** : agglomérations, villages, Secteurs Déjà Urbanisés et urbanisation plus ou moins diffuse. Les espaces bâtis couvriraient près de 850 ha soit 7% de la Commune et se concentrant aujourd'hui sur le bas de la Commune.
- Les autres surfaces artificialisées, **routes et parking**, atteindraient 341 ha soit 3% de la Commune.

10% de la Commune sont artificialisé.

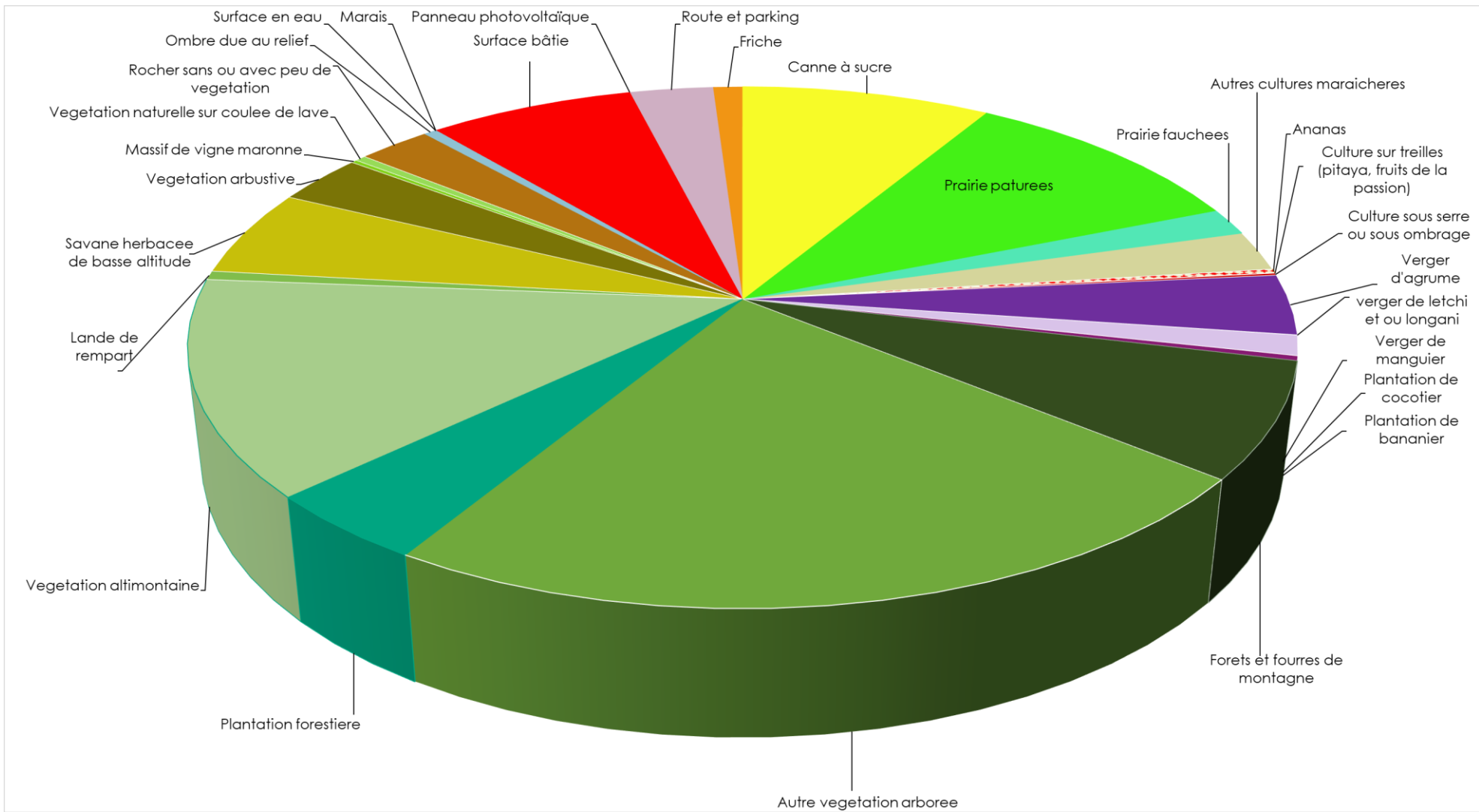
2.2.3 Synthèse de l'occupation du sol

- Les espaces naturels, forestiers, de landes d'altitude et savane littorale couvrent plus de 7.000 ha soit 60% de la Commune.
- Les espaces agricoles couvrent 3.500 ha soit 30% de la Commune avec :
 - La partie cultivée sur moins 2.100 ha soit 18% de la surface communale avec un peu plus de 1.000 ha soit 9% en canne qui reste la culture dominante.
 - Des prairies⁵, pour l'essentiel pâturées et permanentes, qui couvrent 1.400 ha soit près de 12% de la Commune.
- 1.200 ha soit 10% de la superficie communale est artificialisée.

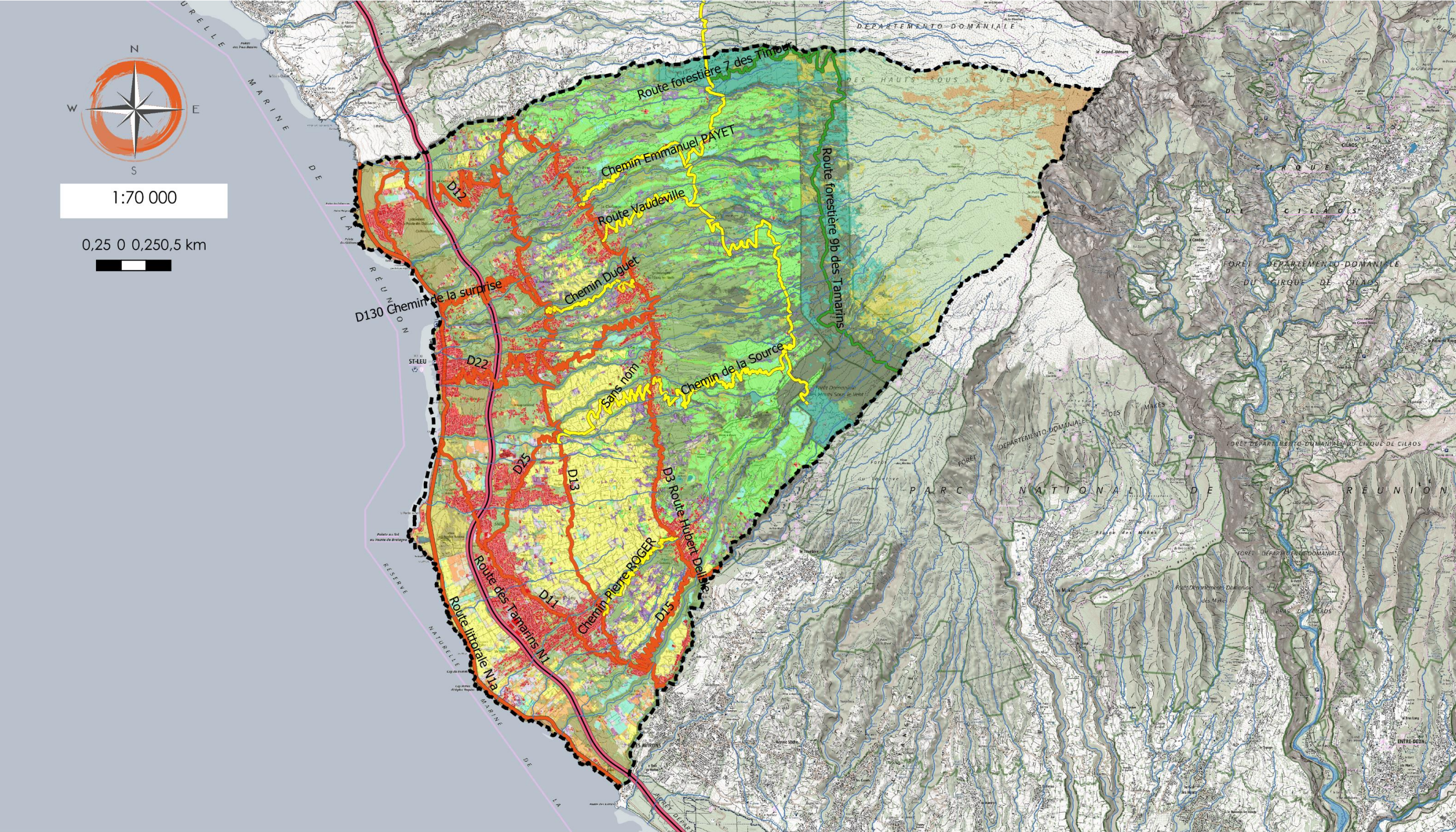
Occupation du Sol		Surface (ha)	%
Code	Libellé		
1	Canne à sucre	1017,8	9%
3	Prairie pâturée	1206,6	10%
4	Prairie fauchée	199,5	2%
5	Autre culture maraîchère	293,7	2%
7	Ananas	28,6	0%
8	Culture sur treille (pitaya, fruits de la passion, vigne)	2,9	0%
9	Culture sous serre ou sous ombrage	15,9	0%
10	Verger d'agrumes	442,3	4%
11	Verger de litchis et ou longanis	1,2	0%
12	Verger de manguiers	146,1	1%
13	Plantation de cocotiers	0,7	0%
14	Plantation de bananiers	34,7	0%
15	Forêt et fourré de montagne	841,4	7%
16	Autre végétation arborée	2687,2	23%
17	Plantation forestière	500,4	4%
18	Végétation altimontaine	1567,4	13%
19	Lande de rempart	65,3	1%
20	Savane herbacée de basse altitude	636,1	5%
21	Végétation arbustive	367,0	3%
22	Massif de vigne maronne	23,5	0%
23	Végétation naturelle sur coulée de lave	43,9	0%
24	Rocher et sol sans ou avec peu de végétation	299,0	3%
25	Ombre due au relief	55,1	0%
26	Marais	0,0	0%
27	Surface en eau	0,1	0%
28	Surface bâtie	845,9	7%
29	Panneau photovoltaïque	0,4	0%
30	Route et parking	341,3	3%
200	Friche	121,0	1%
Total =		11784,8	100%

Tableau 1 : occupation du sol

⁵ Les prairies d'altitude sont considérées comme permanentes car non mécanisables et labourables.



Graphique 1 : occupation du sol



- | | | | |
|---|----------------------------------|--|------------------------|
| Occupation du sol | Verger d'agrumes | Végétation altimontaine | Marais |
| Canne à sucre | Verger de letchis et ou longanis | Lande de rempart | Surface en eau |
| Prairie pâturée | Verger de manguiers | Savane herbacée de basse altitude | Surface bâtie |
| Prairie fauchée | Plantation de cocotiers | Végétation arbustive | Panneau photovoltaïque |
| Autre culture maraîchère | Plantation de bananiers | Massif de vigne maronne | Route et parking |
| Ananas | Forêt et fourré de montagne | Végétation naturelle sur coulée de lave | Friche |
| Culture sur treille (pitaya, fruits de la passion, vigne) | Autre végétation arborée | Rocher et sol sans ou avec peu de végétation | |
| Culture sous serre ou sous ombrage | Plantation forestière | Ombre due au relief | |

Carte 2 : occupation du sol

PRESSION FONCIERE

1 MARCHE FONCIER

1.1 Tendances du foncier agricole réunionnais

Le prix des terres agricoles varie selon la région agricole de l'île et le type de terres avec une variable importante qu'est l'irrigation. Le marché est globalement plutôt orienté à la baisse mais surtout devient de plus en plus hétérogène. La localisation, le

potentiel agronomique peuvent faire la différence.

Le prix des terres sur la Commune intéresse le Littoral, les Mi-Pente et à moindre degré les Hauts sans pouvoir distinguer les terres irriguées des terres non irriguées. Sur ces secteurs la tendance serait à la baisse.

PRIX DES TERRES AGRICOLES A LA REUNION					
2021	Dominante	Min	Max	2022	Evolution 2022/2021
Littoral - Terres irriguées	15 500 €	12 000 €	25 000 €	16 500 €	6%
Littoral - Terres non irriguées	13 000 €	10 000 €	20 000 €	13 000 €	0%
Hauts	12 000 €	8 000 €	15 000 €	10 000 €	-17%
Mi-Pentes	12 000 €	8 000 €	16 000 €	11 000 €	-8%
Plaines	11 000 €	8 000 €	14 000 €	11 000 €	0%

Cf. arrêté du prix des terres du 05/08/22 pour 2021

<https://www.le-prix-des-terres.fr/reunion/>

pour 2022

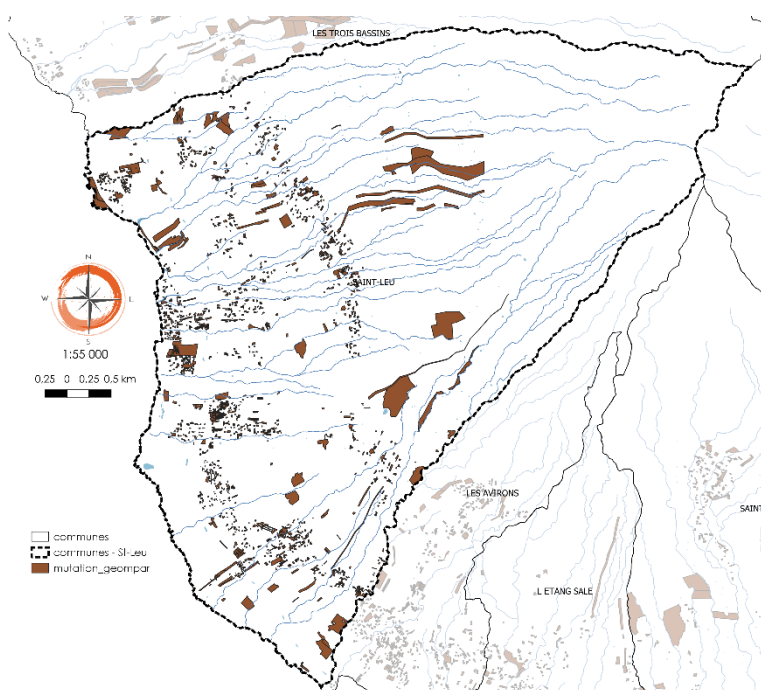
Tableau 2 : prix des terres agricoles 2021 et 2022 (€/ha)

1.2 Un foncier qui échappe à l'agriculture

Il est intéressant de connaître la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels, bâti et non-bâti, à partir des données foncières en distinguant les mutations par

types de biens, leurs valeurs, les années et leur localisation,

La cartographie des mutations à partir des données foncières (fichier DVF Millésime octobre 2023) de janvier 2014 à juin 2023 montre un marché actif des Hauts au littoral.



Carte 3 : mutations foncières 2014 à juin 2023

L'analyse des données foncières (fichier DVF Millésime octobre 2023) sur les zones A et N du PLU en vigueur de la Commune indique 102 mutations de janvier 2014 à octobre 2023 soit sur pratiquement 10 ans.

Les mutations peuvent concerner plusieurs biens et d'autres communes. Seulement trois mutations (intéressant des appartements et des terres landes et eaux) sur les 102 portent aussi sur les communes de Saint-Denis, Saint-Louis et le Tampon non limitrophes.

En excluant ces trois mutations, la somme en valeur des mutations sur 10 ans des zones A et N du PLU en vigueur atteint 8,23 M€ (sur un total de 8,82 M€).

Les terres agricoles (terrain de type terre et pré) représentent seulement 11% de la valeur totale des mutations des secteurs d'études.

C'est donc 89% des mutations qui échappent en valeurs à l'agriculture. L'ensemble des terrains naturels (landes et forêt) atteignent 5% de la valeur du total des mutations. Enfin, 79% de la valeur des mutations concernent du bâti, agricole ou non.

Les valeurs foncières des mutations s'étalent de 0,07 €/m² (landes et eaux) à 1.150 €/m² (maison). Les classes de valeurs au-delà de 5 €/m² ne concernent a priori pas des terres pour l'exploitation agricole et apparaissent bien sur la carte.

Code bien	Type de biens	VALEUR (€)
14	Total ACTIVITES	- €
20	Total TERRAIN NON BATIS INDETERMINE	1 134 592 €
21	Total TERRAIN DE TYPE Terrain A Bâtir	- €
101	Total BATI - INDETERMINE	- €
111	Total UNE MAISON	4 636 280 €
112	Total DES MAISONS	912 400 €
120	Total APPARTEMENT INDETERMINE	- €
152	Total BATI MIXTE - LOGEMENT/ACTIVITE	152 600 €
229	Total TERRAIN ARTIFICIALISE MIXTE	32 616 €
232	TERRAINS FORESTIERS	16 000 €
233	Total LANDES ET EAUX	427 042 €
2313	Total TERRAIN DE TYPE TERRE ET PRE	917 852 €
	Total général	8 229 381 €

Tableau 3 : répartition de la valeur des mutations par biens

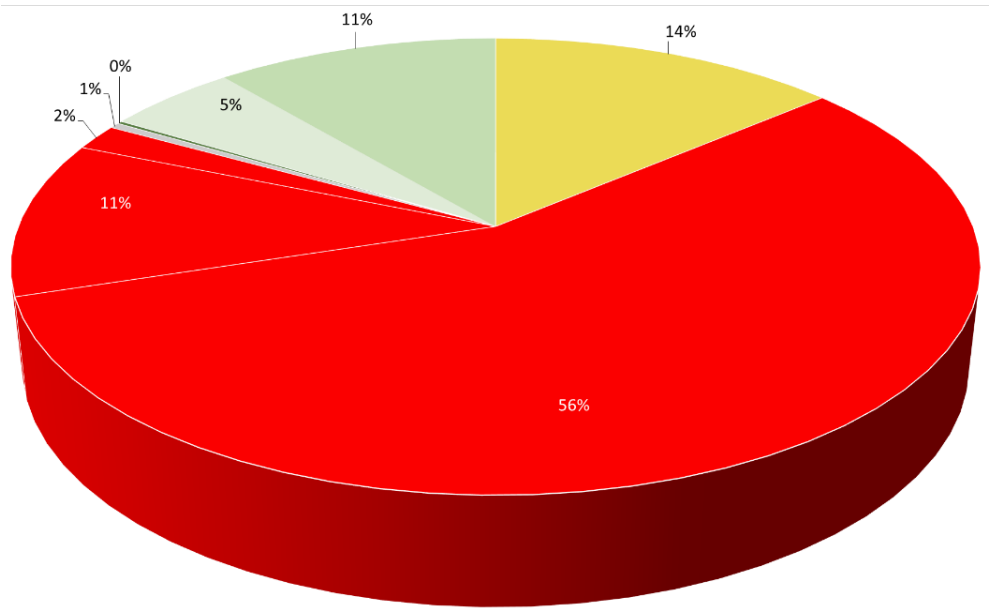
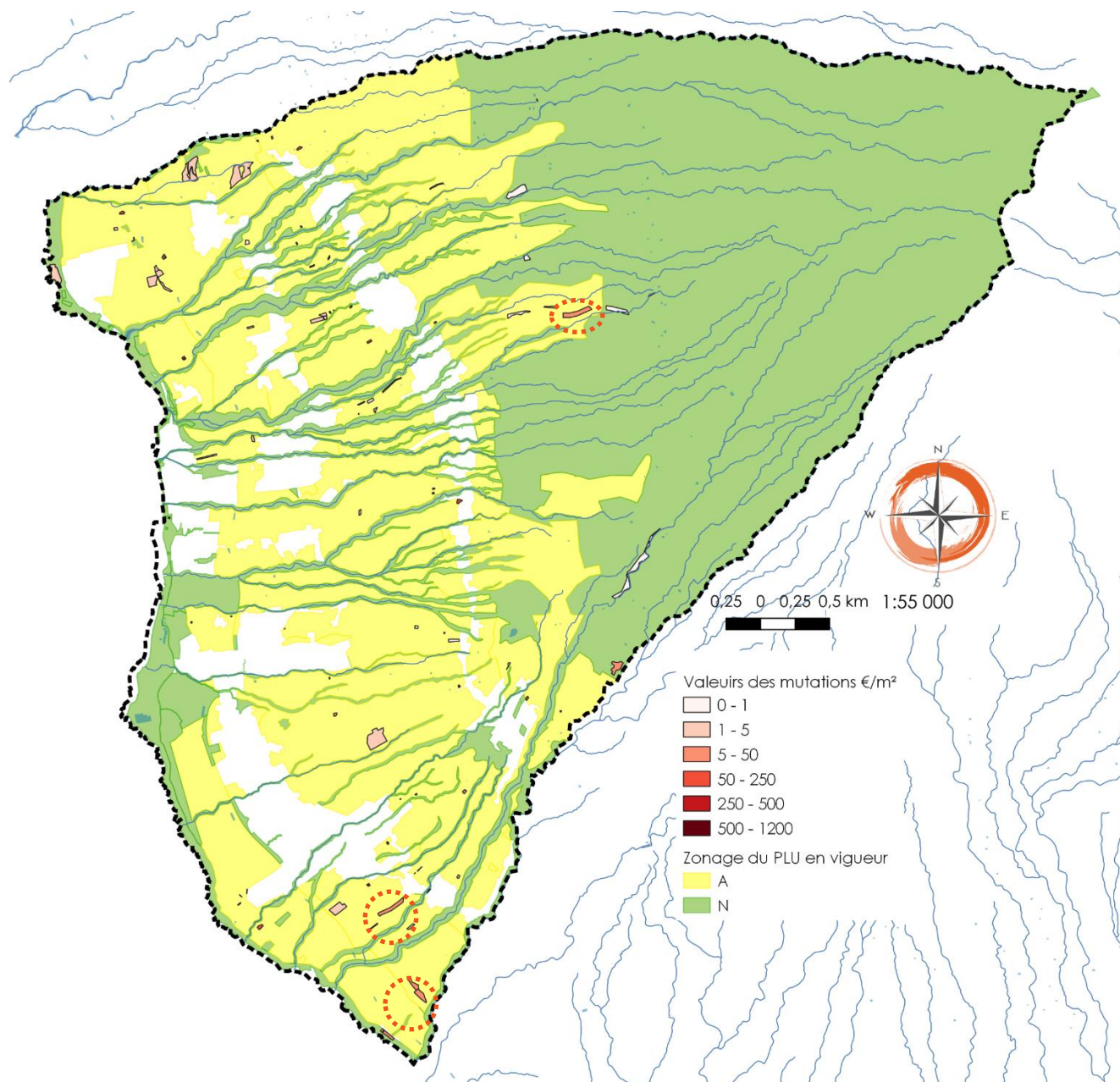


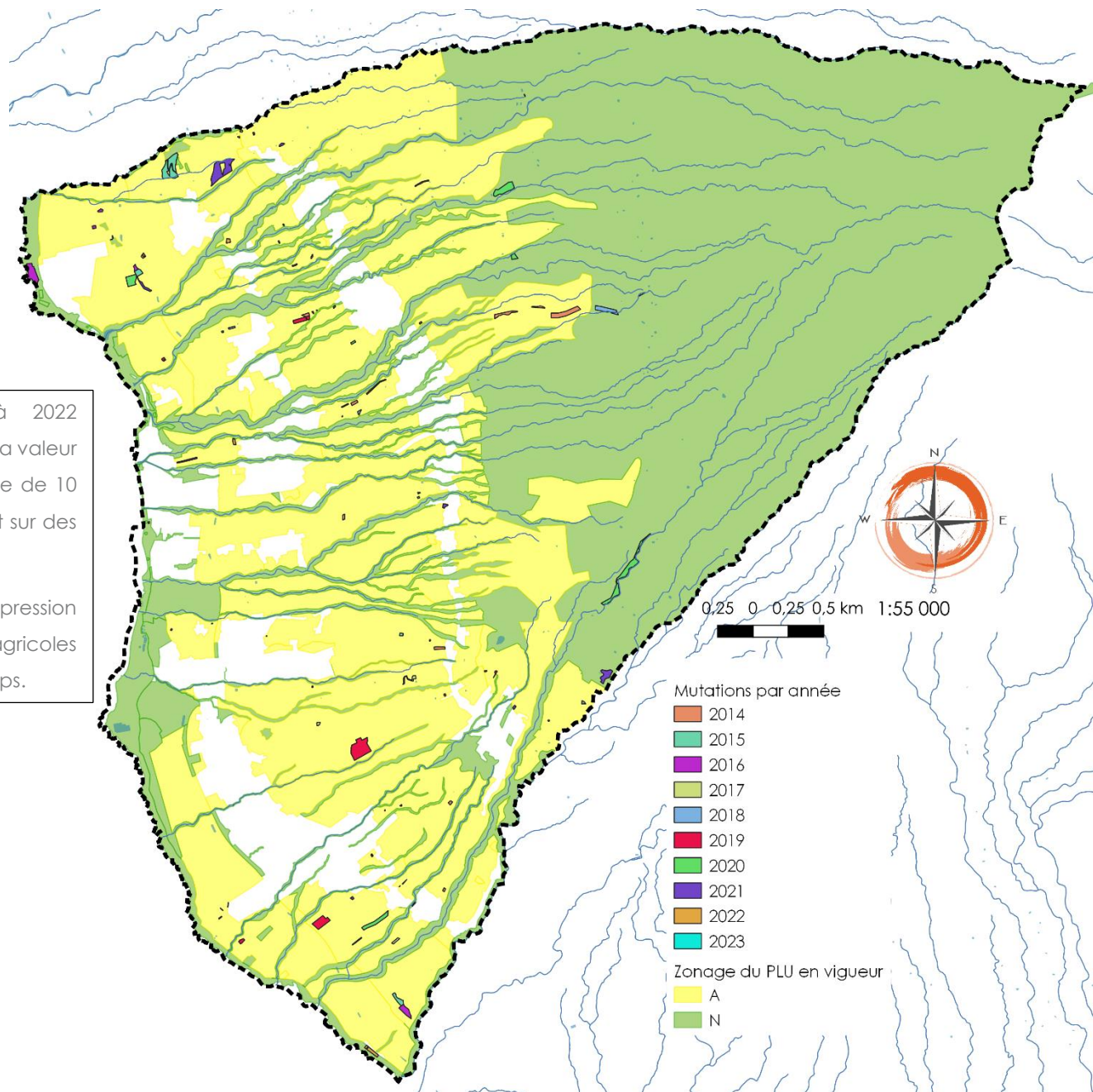
Figure 2 : répartition de la valeur des mutations par biens



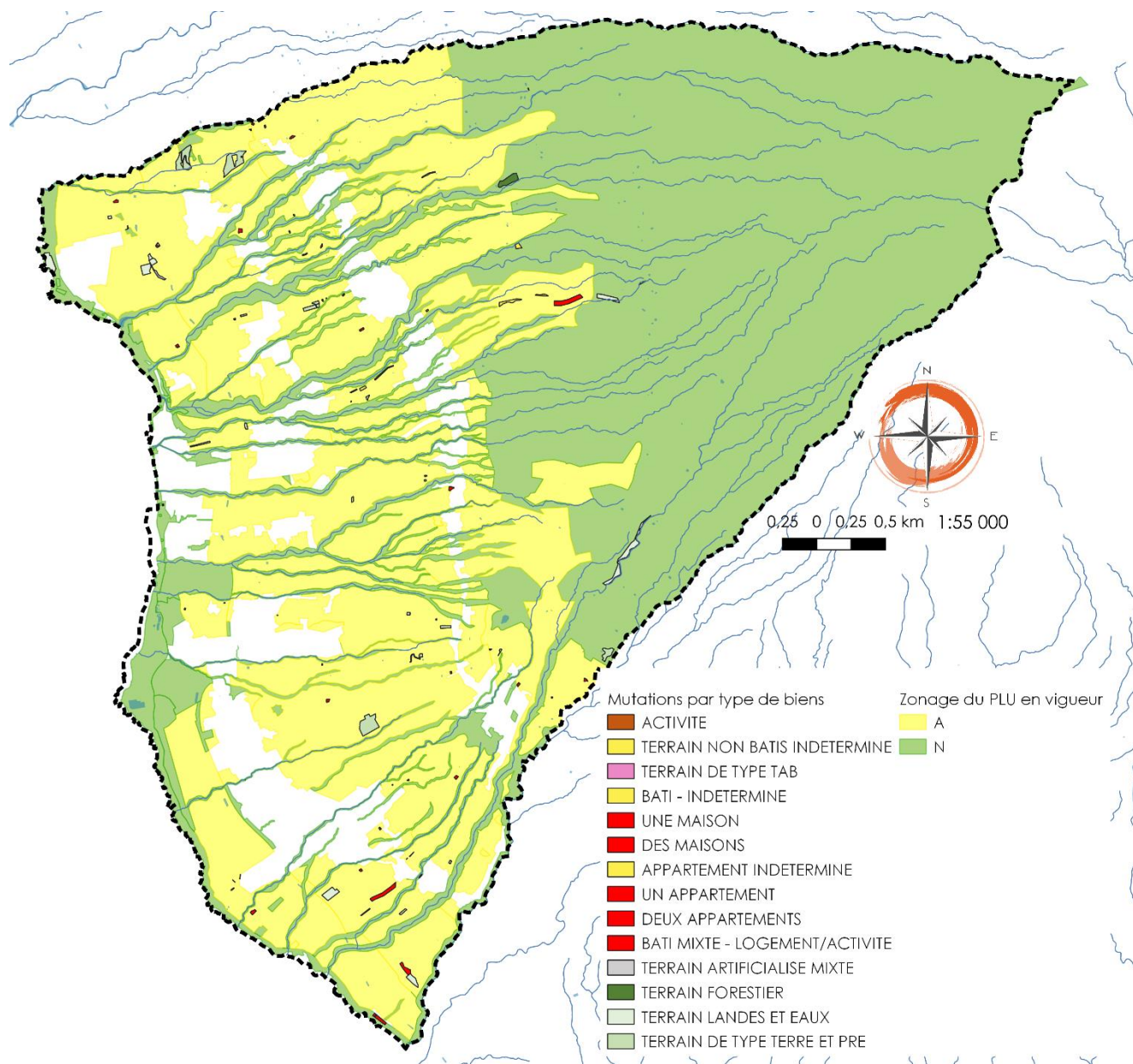
Carte 4 : mutations foncières par valeurs €/m² 2014 à octobre 2023

Les 4 années 2019 à 2022
représentent plus des ¾ de la valeur
des mutations sur la période de 10
ans et portent sensiblement sur des
biens bâtis.

Ce serait le signe d'une pression
foncière sur les espaces agricoles
qui se renforce avec le temps.



Carte 5 : mutations foncières par années 2014 à octobre 2023



Carte 6 : mutations foncières par type de biens 2014-à octobre 2022

2 CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

2.1 Période et méthode

2.1.1 Période retenue

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) doit être évaluée⁶ :

- au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan.
- ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 26/02/07 et l'arrêt du PLU en cours de révision est prévu pour 2025.

Nous retiendrons les données disponibles qui encadrent au plus près la période de 2007 à 2024 pour évaluer la consommation des espaces NAF. Une actualisation sera envisageable en 2025 en fonction des données alors disponibles.

2.1.2 Méthode

Pour une raison de pertinence de la donnée parmi les sources disponibles (portail de l'artificialisation des sols, données communales, cadastre, ...), les données retenues sont celles des taches urbaines produites par l'AGORAH.

Les millésimes utilisés qui encadrent au mieux la période demandées sont : 2008, 2014 et 2022, la plus récente.

2.2 Résultats

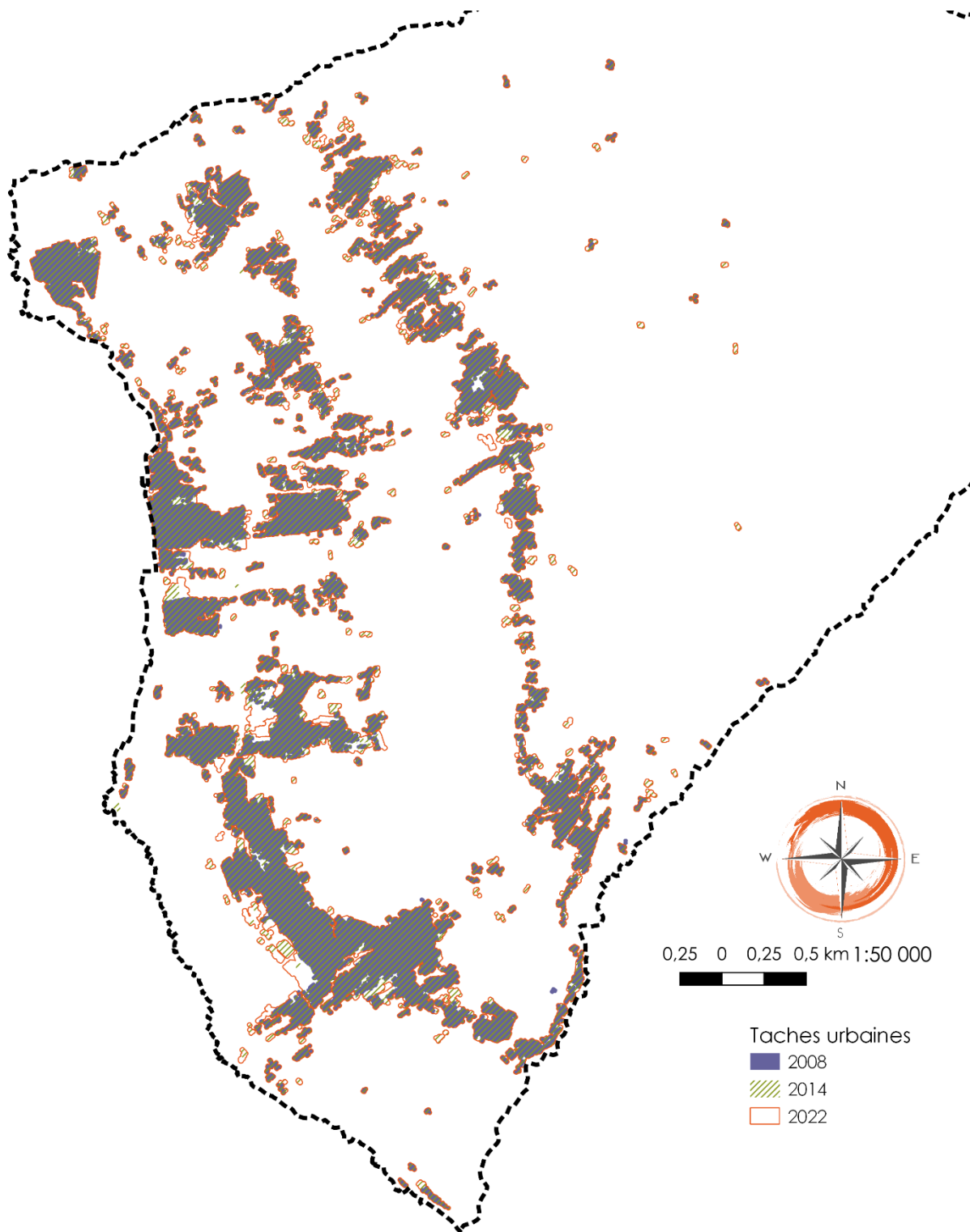
Les résultats montrent une consommation d'espace de 223 ha entre 2022 et 2008 soit une augmentation de 18% sur 14 ans.

Cette consommation est à relativiser car elle ne représente qu'1% de la superficie communale sur près de quinze ans.

Les espaces consommés ont augmenté de 12% entre 2008 et 2014 soit 2% par an sur 6 ans. Cette consommation s'est ensuite ralentie sur les 8 années suivantes à raison de 0,75% par an pour atteindre 18% entre 2022 et 2008.

ANNEE	2008	2014	2022
Superficie de la tache urbaine (ha)	1 247	1 396	1470
Différences en ha / 2008	0	149	223
Différences en % / 2008	0%	12%	18%
% Espace NAF / Commune	11%	12%	12%
Superficie communale (SIG)	11850	ha	

⁶ L151-4 du Code de l'urbanisme.
PLU St LEU_Phase 1 Agriculture



Carte 7 : taches urbaines

BESOINS ET POTENTIELS AGRICOLES

1 ESPACES A ENJEUX AGRICOLES

Cette partie traite du potentiel physique de production agricole de la commune.

1.1 Qualité des sols

La pédologie s'étage du Brûlé au littoral :

- La partie sommitale du Brûlé se caractérise par des **sols ferrallitiques beiges plus ou moins hydromorphes** et des **lithosols organiques de région très pluvieuses**.
- Les **sols ferrallitiques beiges** se développent sur les Hauts, entre la route Hubert Delisle et la route forestière des Tamarins.
- Les **sols ferrallitiques bruns** se développent principalement entre la route Hubert Delisle pour presque atteindre la route des Tamarins et comprennent des **sols séniles, ferrallitiques brun-rouges**.
- Les **lithosols**, plus jeunes, se développent plus bas sur le littoral avec **sols ferrugineux tropicaux bruns**.

Les espaces agricoles à enjeux du point de vue de la qualité de sols sont essentiellement :

1. Les sols ferrallitiques beiges propice à l'élevage voire à d'autres cultures comme anciennement le géranium et actuellement l'artichaud sur Les Hauts entre la route forestière des Tamarins et la route Hubert Deslisle.
2. Les sols ferrallitiques bruns qui peuvent être bien drainés et relativement riches en nutriments. La couleur brune peut indiquer une plus grande teneur en matière organique par rapport aux sols beiges. C'est préférentiellement le terroir de la canne entre la route Hubert Delisle et la route des Tamarins.

Les autres sols seront moins propices à l'agriculture : bransles, forêt et savane littorale. Enfin, une partie importante des sols de bonne qualité sont urbanisés.

CARTE PEDOLOGIQUE DE RECONNAISSANCE DES GRANDS GROUPES DE SOLS DE LA REUNION

Echelle 1/100.000
LEVER DE J. RIQUIER 1956-1958

LEGENDE

ROCHES-MÈRES

Lave corréenne et compacte	
Lave scoriacée	
Lapilli et cendres	
Alluvions à galets	
Alluvions limonneuses	
Sables calcaires	
Sables basaltiques	
Géolites et éboulis ou matériaux volcaniques détritiques des cirques	
Vieux basalte compact et matériaux élastiques non différenciés car très altérés	
Brisse volcanique, conglomérat et cavités béantes	
Cailloux et blocs épars	

Emplacement des prélèvements de terre :

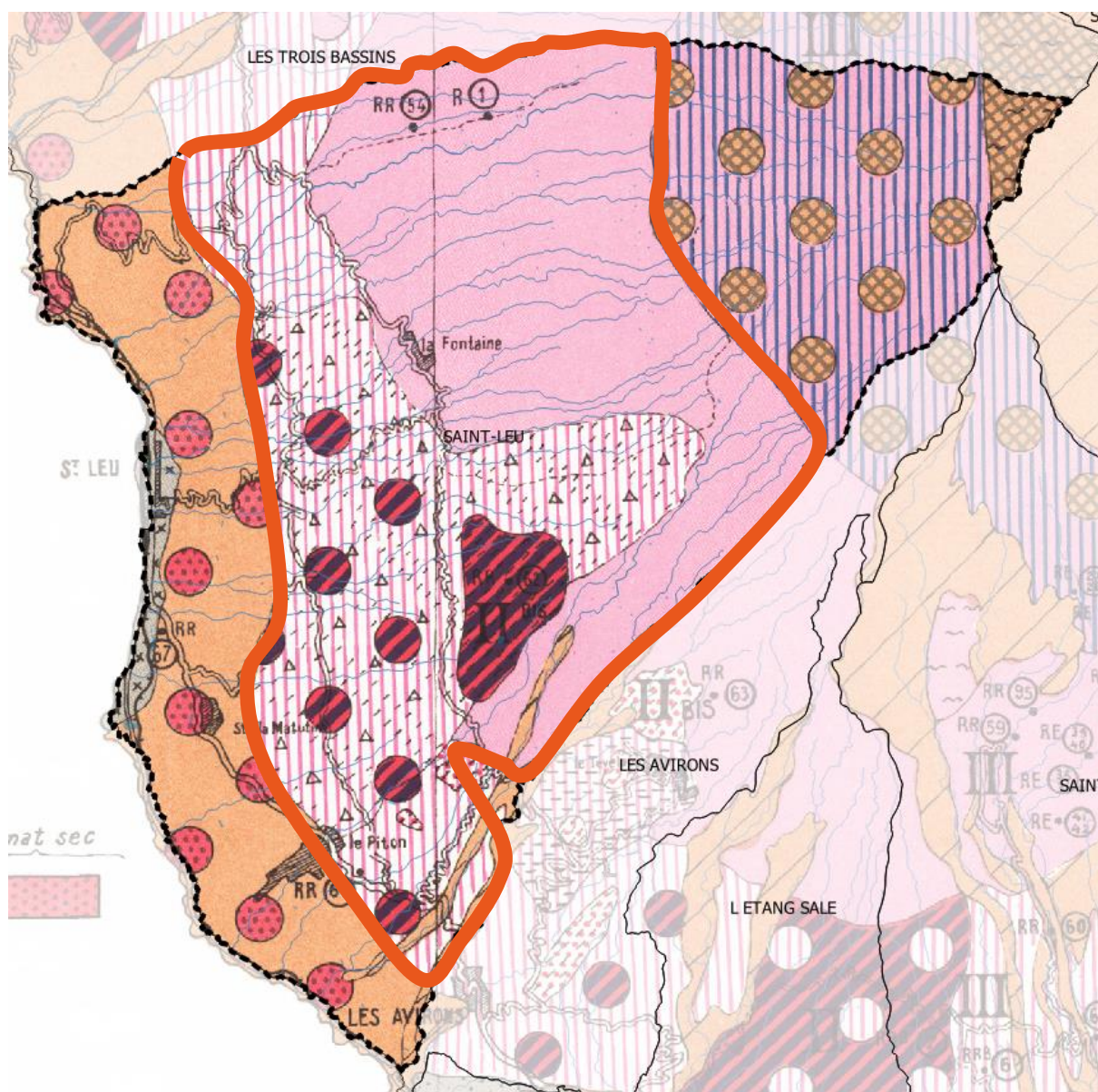
Mission 1956	1
1957 - 1958	2
1958 - 1959	3
1958 - 1959 (Schmidt)	4
1958 - 1959 (Schmidt)	5

I, II...Périodes éruptives ou âge des coulées

SOLS	
Regosols	
Lithosols	
Lithosols organiques de région très pluvieuse	
Sols pédocrènes sur lapilli rouges	
Alluvions peu évoluées	
Sols bruns jeunes	

	Climat humide	Climat sec
Sols ferrallitiques bruns		
Sols hydromorphes		
Sols ferrallitiques beiges		
Sols à voume et macaregnite		
Sols ferrallitiques beiges à hydromorphes		
Sols bruns sur lapilli rouges		

Sols ferrallitiques rouges	
Sols ferrallitiques érodés violets	
Sols ferrallitiques brun-rouges	
Sols faiblement ferrallitiques	
Complexe de sols, ex-lithosols avec sols ferrugineux tropicaux bruns	



Carte 8 : extrait de la carte pédologique⁷

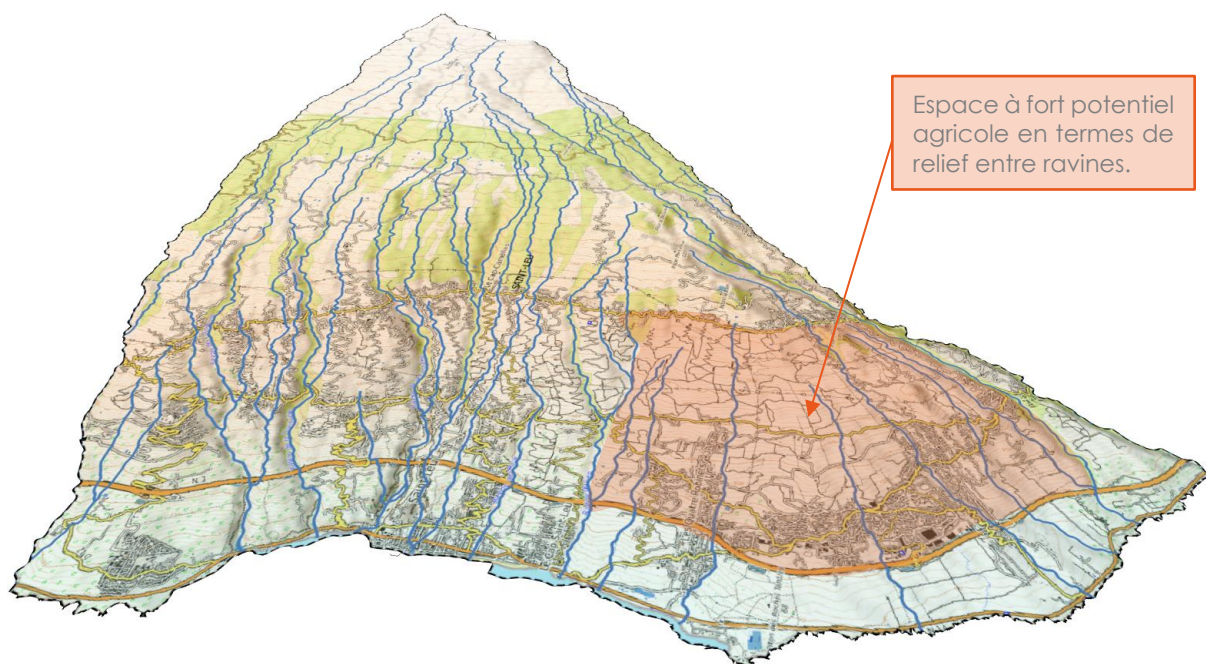
1.2 Relief

L'aptitude des sols à être cultivés est étroitement liée aux pentes. Toute chose étant égale par ailleurs, pour La Réunion, le territoire communal suit une pente régulière orientée est-ouest. Les pentes ne déterminent donc pas d'espaces agricoles à enjeux particuliers sur la Commune pour les pentes.

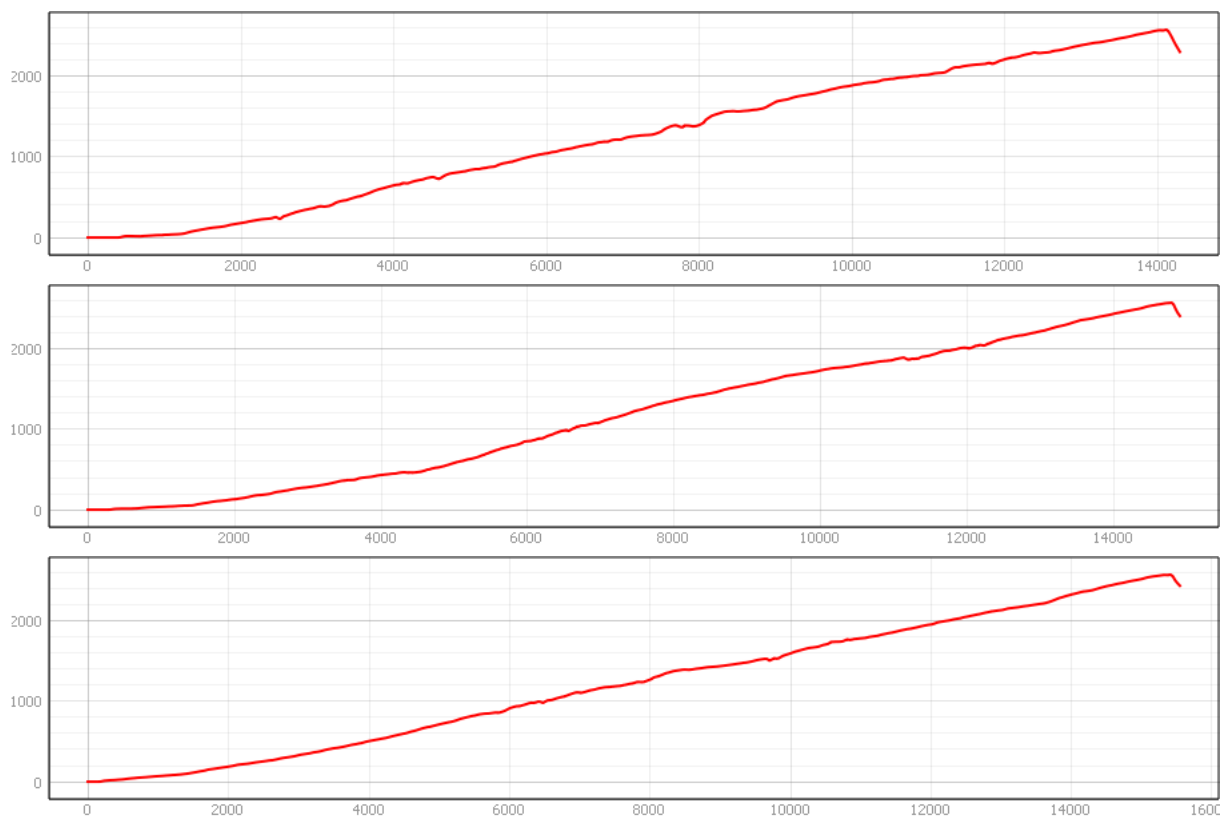
En revanche, les accidents de terrains induits par les cours d'eau et ravines interviennent et déterminent des espaces agricoles à enjeux forts sur les plus grandes planèzes au sud à partir de la ravine Fond Papaye qui rejoint celle du Cap jusqu'à la ravine du Trou sur les mi-pente.

Enfin, une partie importante de ces planèzes sont urbanisées : Piton St-Leu et Stella.

⁷ Extrait de la carte pédologique de l'Institut de Recherche pour le Développement
PLU St LEU_Phase 1 Agriculture



Vue 1 : pentes générales



Figures 3 : profils en long des Pointes des Châteaux, au Sel et du Cap Malizé au Petit Bénare

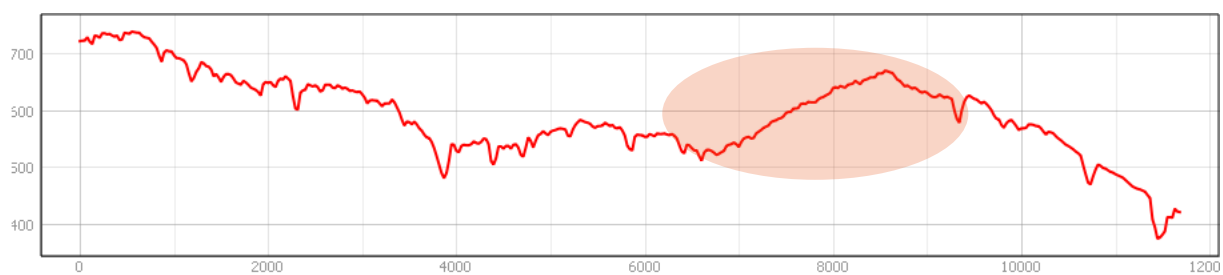
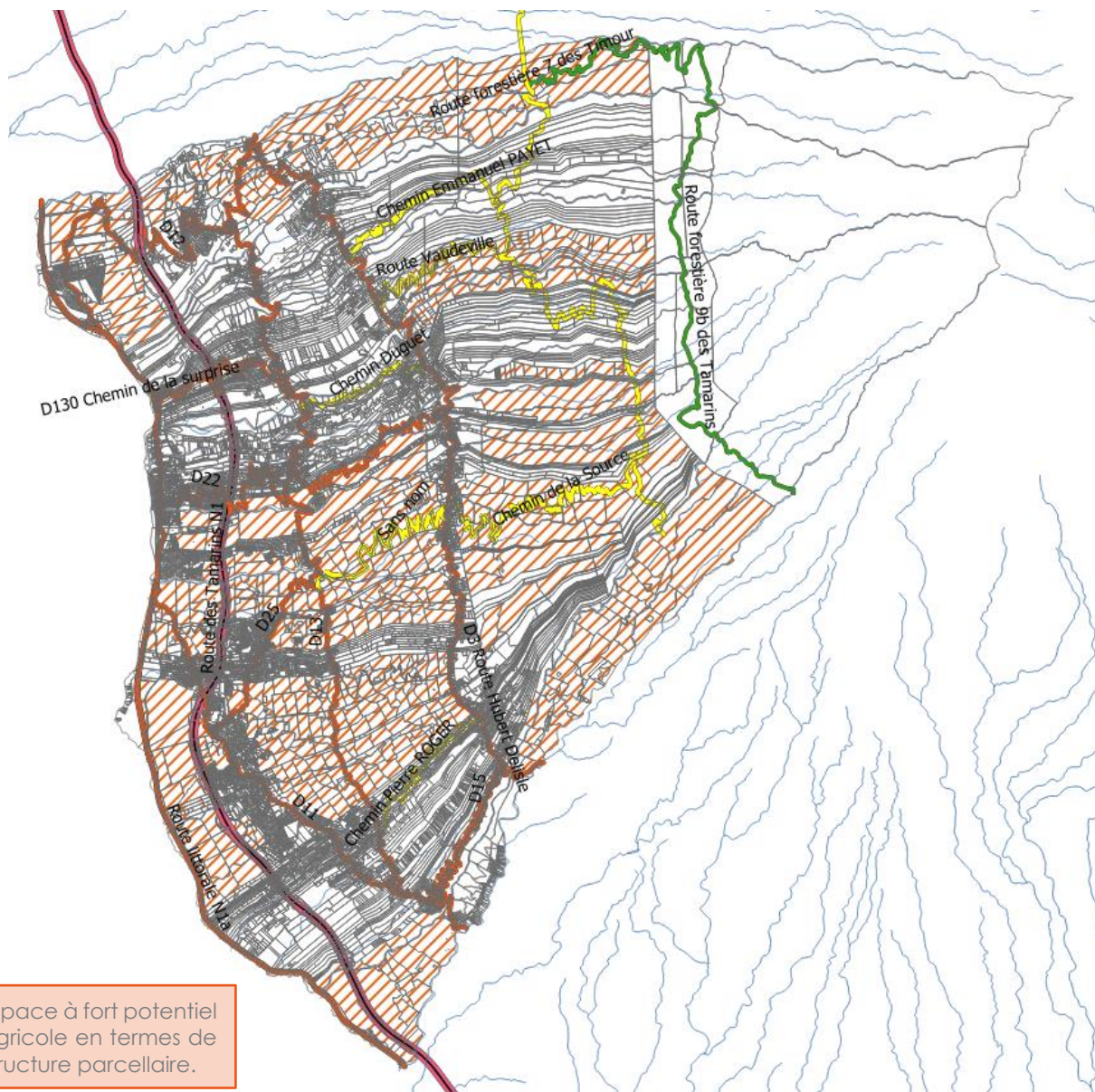


Figure 4 : profil en travers Colimaçons les Hauts à la limite communale sud

1.3 Structure parcellaire

Les conditions d'exploitations sont également déterminées par la structure du parcellaire.

Le cadastre montre en toute logique que la structure parcellaire agricole est d'une part plus importante sur les plus grandes planèzes et surtout plus trapue. La structure parcellaire sera en lanières en suivant le sens de la pente sur les planèzes plus étroites.

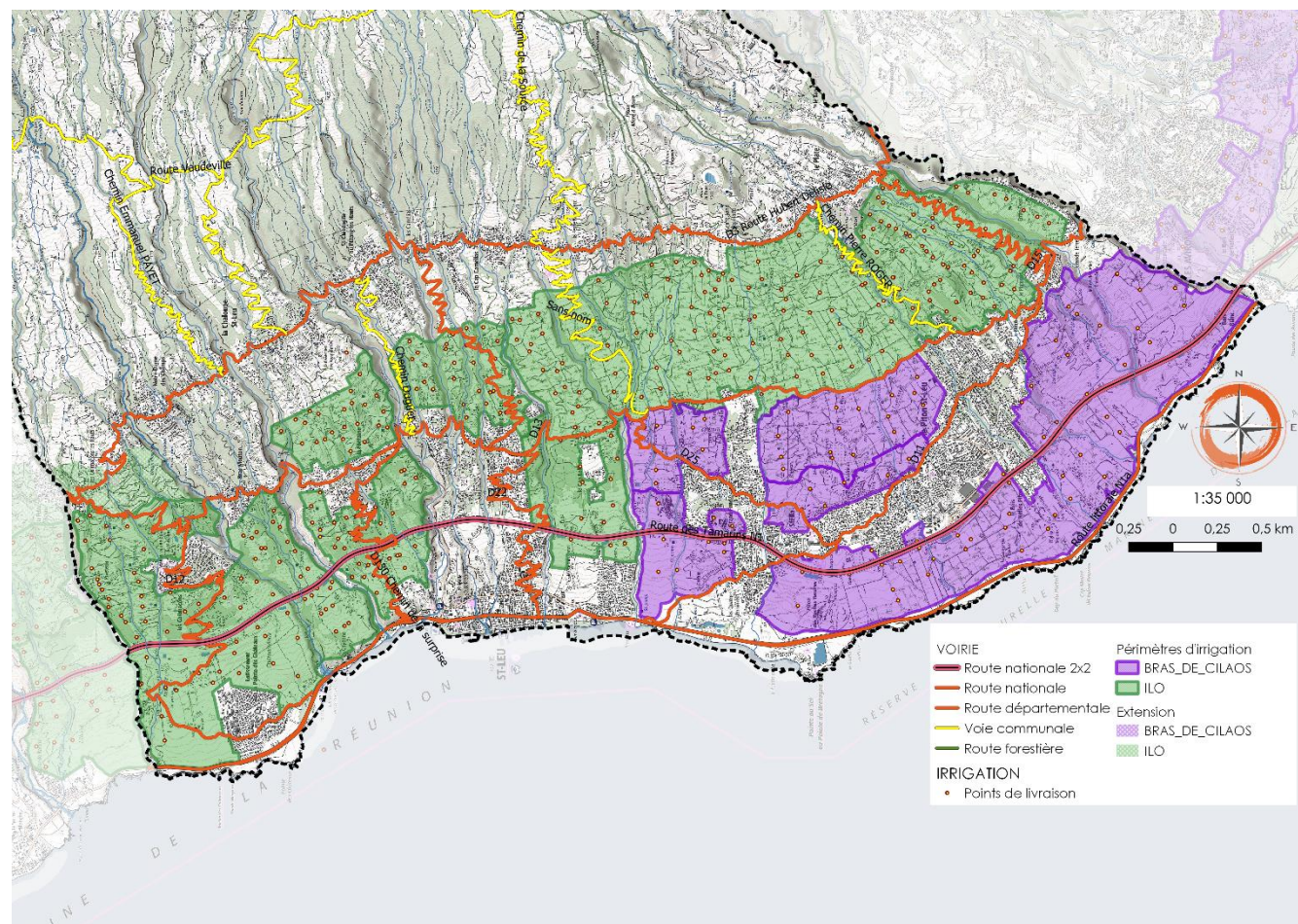


Carte 9 : parcellaire

1.4 Périmètres irrigués

Les périmètres irrigués se développent sur 3.396 ha qui se localisent en deçà de la route Hubert Delisle et couvre une large part de cette partie de la Commune en dehors des zones urbanisées.

L'irrigation est un atout essentiel pour l'agriculture et exige a priori de ne pas être en zone A Urbaniser compte tenu des investissements publics réalisés par le Département. Notons qu'une partie des périmètres irrigués se sont néanmoins déjà urbanisés.



Carte 10 : périmètres d'irrigation

1.5 Classement des espaces à enjeux

En croisant les facteurs déterminants les potentiels agronomiques et agricoles, les espaces à enjeux peuvent observer le classement suivant :

1. Périmètres irrigués à enjeux très forts

Ces espaces cumulent qualité des sols pour les cultures, les planèzes les plus larges, la meilleure structure parcellaire (taille et formes des parcelles), et surtout l'irrigation.

Ce sont les espaces situés pour l'essentiel sur les mi-pente déjà largement amputées par l'urbanisation.

2. Périmètres irrigués à enjeux forts

Périmètres équipés à l'irrigation avec une bonne qualité des sols pour les cultures, disposant d'un parcellaire plus exigüe donc plus propice au maraîchage ou à l'arboriculture avec un relief plus ou moins facile.

3. Périmètres irrigués d'enjeux moyens

Périmètres irrigués disposant d'un sol de moindre qualité avec une bonne structure parcellaire.

4. Périmètres irrigués de moindres enjeux

Bien qu'irrigués, ces espaces ne disposent ni des meilleurs sols, relief ou parcellaire.

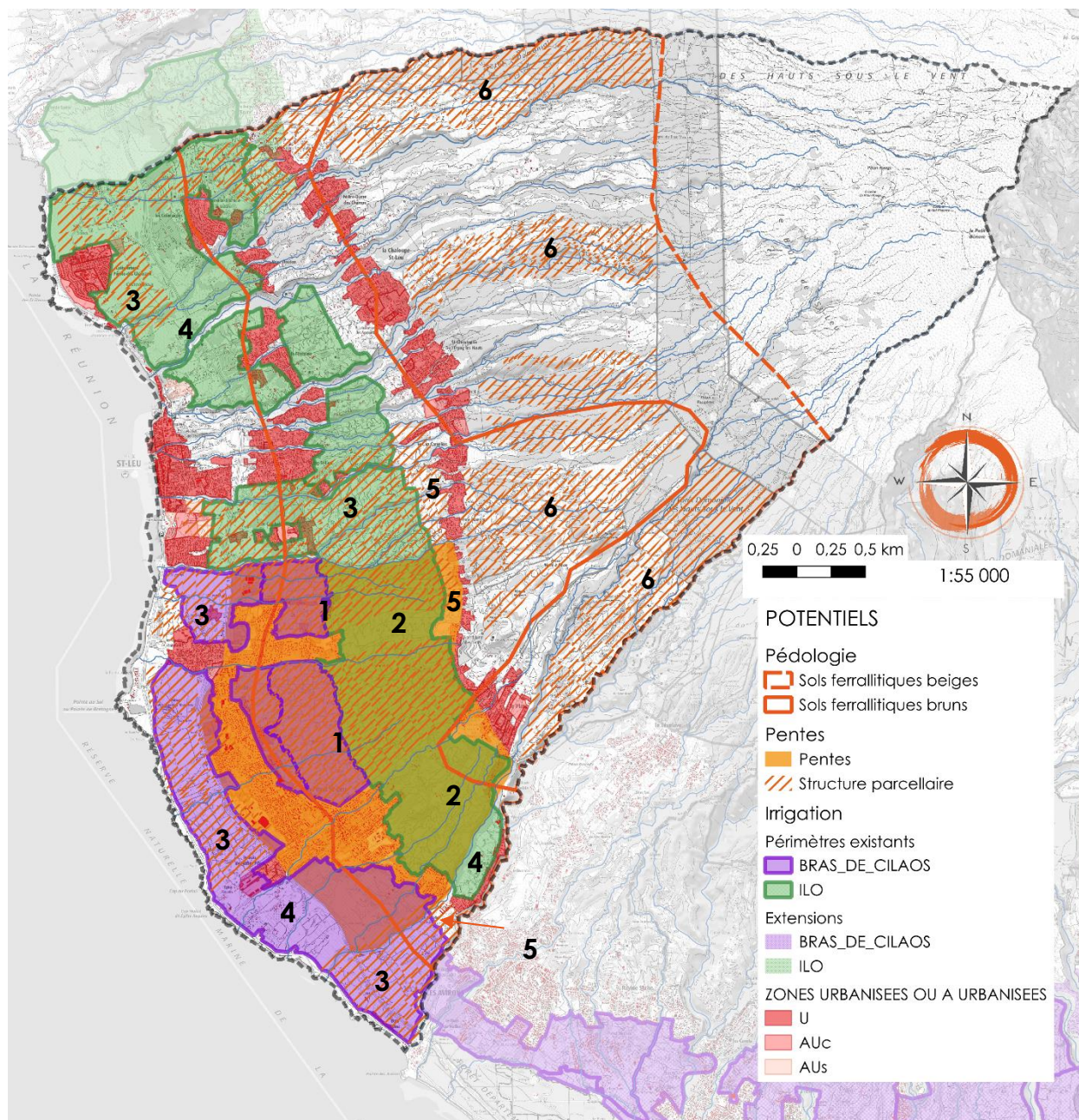
5. Espaces agricoles non irrigués à enjeux fort.

Bonne qualité de sols, large parcellaires avec un relief plus ou moins facile mais en bordure du périmètre irrigué. Une extension de ce dernier serait un atout.

6. Terroir d'élevage

Sur les Hauts, terroir d'élevage en prairies, disposant d'une bonne qualité des sols, et d'un parcellaire propice à la mécanisation malgré un relief plus difficile.

Terroir qui peut évoluer vers les cultures maraîchères.



Carte 11 : classement des espaces agricoles à enjeux

2 DEMANDE ET OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT

2.1 Besoins alimentaires locaux et couverture

Sans se livrer à un diagnostic alimentaire exhaustif, il est intéressant d'évaluer l'ordre de grandeur des besoins alimentaires de la population communale et leur couverture par la production locale.



Photo 2 : verger de bananiers

Portion journalière		Consommation annuelle St Leusienne	Rendement	Besoins théoriques en surface (ha)
Catégorie	Gramme	Tonne	Tonne/ha	Hectare
Riz	137	1 737	6	290
Légumes secs	75	951	10	95
Protéines animales	327	4 146	5	829
Fruits et légumes	240	3 043	20	152
Produits laitiers	252	3 195		118
			Total =	1484
Population 2022 =	34740	Source INSEE Dossier complet St Leu au 14/11/23		
Consommation moyenne nationale corrigée des habitudes alimentaires des Réunionnais (source ARS)				

Tableau 4 : besoins alimentaires locaux et couverture

La couverture de ces besoins théoriques par le potentiel de production agricole par catégorie d'aliments peut ainsi être évaluée :

- o Le riz n'est pas produit sur la Commune et très marginalement à La Réunion.
- o Il n'y a pas de production de légumes secs repérée sur la Commune. Le « grain » rentre pour une part importante des habitudes alimentaires réunionnaises.
- o Les besoins en produits laitiers et protéines animales pourraient, en théorie toujours, être couverts par les 1.400 ha de prairies des Hauts.
- o Les 630 ha de vergers (agrumes, manguiers et bananes pour l'essentiel) et les 310 ha de cultures maraichères pourraient en théorie largement couvrir les besoins locaux en fruits.

Les 1.000 ha en canne, culture industrielle pour la production de sucre, sont hors champ alimentaire locale.

En l'état actuel des surfaces cultivées, les besoins en protéines animales, fruits et légumes et produits laitiers et pourraient être couverts.

Le besoins en légumes secs pourraient l'être en convertissant une partie des prairies.

Le riz est une filière renaissante mais dont la production reste très marginale.

Globalement la surface cultivée de 3.500 ha serait suffisante pour répondre aux besoins alimentaires locaux qui demanderaient environ 1.500 ha,

Cette évaluation est grossière mais tend à montrer que dans une logique de souveraineté alimentaire, et a fortiori de sécurité alimentaire, les espaces cultivés répondraient aux besoins alimentaires locaux moyennant une meilleure adéquation entre besoins et productions,

2.2 Principales filières agricoles porteuses

2.2.1 La canne, une filière à préserver

Couvrant près de 50% des superficies cultivées de la Commune avec près de 1.000 ha, la filière canne – sucre – rhum - énergie reste la principale filière à l'instar de l'ensemble de l'île.



Photo 3 : canne récoltée

Elle l'est en termes de superficie, de tonnage, sociaux-économiques - par son rôle de pivot et d'assolement au sein de nombre d'exploitations – d'emplois, et environnemental par l'amendement et la protection des sols contre l'érosion.

Par ailleurs, la transformation de la canne en sucre conduit à des coproduits qui font l'objet d'échanges avec les filières d'élevage (paille, fourrage) et avec les autres filières de diversification végétales.

Enfin La bagasse, obtenue après broyage et extraction du jus fournit une source d'électricité.

Ainsi, bien que fragilisée par la mondialisation de la concurrence, la canne reste une filière incontournable de développement agricole tant pour l'exportation que locale, dont les capacités de production doivent être préservées voire développées.

2.2.2 Une filière bovine à développer

La production de viande bovine est très présente sur la Commune avec ses 1.400 ha de prairies, soit 12% de la superficie communale et 62 exploitations, soit 19% des exploitations, et un cheptel de 2.635 bovins essentiellement viande.

Sur l'ensemble de La Réunion, le « Bœuf Pays », de bonne qualité, répond à 47% des besoins du marché en frais avec 4.250 tonnes importées en 2020.

La production réunionnaise des produits laitiers répond à seulement 13% des besoins du marché global.

La filière serait donc à développer sur la Commune pour subvenir aux besoins tant locaux que réunionnais.

2.2.3 La filière porcine

La filière représente 16 exploitations pour un cheptel de 4.137 porcs sur la Commune selon le recensement de 2020.

La production réunionnaise couvre 99% du marché en frais, et 46 % en tenant compte du congelé.

La filière semble localement peu porteuse sur la Commune en termes de développement.

2.2.4 Les filières ovine et caprine, une opportunité à saisir ?

Il n'y a pas de chiffre disponible sur la commune et les élevages ne sont pas visibles. La filière ne répond qu'à 2% des besoins du marché.

Ces filières en expansion sur La Réunion, surtout ovine, représenterait une opportunité de développement de ce point de vue notamment par le pastoralisme extensif sur la savane littorale.

2.2.5 La filière volaille

La filière représente 56 exploitations dont seulement 4 pour la consommation d'œufs selon le recensement de 2020. La production réunionnaise couvre 95%.

La filière semble localement peu porteuse sur la Commune en termes de développement.

2.2.6 Un potentiel important en fruits

Avec près de 630 ha d'agrumes (442 ha) , de mangues (146 ha) et de bananes (35 ha) qui apparaissent pour 5% de l'occupation du sol sur la Commune, la filière fruit est bien présente.



Photo 4 : verger piéton de fruit de la passion

La filière fruit ne couvre que 60% des besoins en frais de l'Ile ; 58% des importations pourrait être produit localement. Le développement et la structuration de la filière est un enjeu de souveraineté alimentaire de premier plan.

Outre les besoins locaux, c'est aussi l'exportation essentiellement d'ananas (Le Victoria), de mangue et de litchi qui représente un important potentiel de développement.

2.2.7 Le maraîchage, en frais et en secs

Avec près de 310 ha dont 16 ha sous abris ou ombrage qui apparaissent pour 2% de l'occupation du sol sur la Commune, la filière maraîchage bien que discrète est présente.



Photo 5 : courge de Siam

La filière couvre plus de 70% des besoins en frais de l'Ile et présente, comme pour les fruits, un enjeu de souveraineté alimentaire d'autant que la quasi-totalité des légumes courants peut être produit à La Réunion.

Pour les besoins locaux, la filière représente un important potentiel de développement sur la Commune notamment pour les légumes secs sur les Hauts.

2.2.8 L'agri-tourisme

L'offre de tourisme rural est déficitaire sur l'Ile, la Commune par ses paysages offre un potentiel de développement à ne pas négliger.

L'agriculture et nombre de filières offrent donc à plus d'un titre un potentiel de développement à préserver voire à développer en termes de surfaces mais également de paysage à offrir.

3 BESOINS REPERTORIES EN SURFACE ET DEVELOPPEMENT

Avertissement :

Il s'agit ici d'une évaluation théorique en termes de surfaces et de développement dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette évaluation ne préjuge pas de la faisabilité réelle et opérationnelle.

3.1 Besoins en surfaces

3.1.1 Pour les besoins locaux

Théoriquement et globalement, la superficie agricole communale pourrait répondre aux besoins alimentaires locaux pour assurer la souveraineté alimentaire : l'espace cultivé est de 3.500 ha pour des besoins estimés en termes de surface à 1.500 ha.

Mais considérant les habitudes alimentaires des réunionnais, les productions de riz et de légumes secs font défaut :

- Le riz Peï reste marginal. La filière existe cependant mais elle est renaissante.
- La production de légumes secs reste limitée à celle emblématiques des lentilles à Cilaos.

Pour ces deux types de cultures, seuls les Hauts présenteraient un potentiel de surfaces moyennant des aménagements. Ce potentiel serait à conquérir sur les prairies.

Si la mobilisation des 290 ha nécessaires pour répondre à la consommation de riz sur la Commune apparaît d'emblée irréaliste, la production de légumes secs pour 95 ha semble plus atteignable.



Photo 6 : prairie pâturée sur les Hauts

3.1.2 Pour les besoins des filières

Le potentiel important de développement des filières porteuses, présentées précédemment, est important. Il conduit à considérer les besoins en surfaces agricoles comme le maximum des surfaces à reconquérir voire nouvelles qui ne sont pas irréversiblement artificialisées ou très difficilement voire non exploitables :

- Surface bâtie, route et parking pour 1.200 ha.
- Espaces naturels pour 7.000 ha.

Ce serait donc un besoin en surfaces agricoles qui peut être évalué à 3.800 ha soit 300 de plus qu'actuellement toutes filières confondues.

A noter que la surface en friches est estimée à 121 ha dans la donnée CIRAD. Elle serait à vérifier en resituant ce qu'est une friche dans son contexte agronomiques mais également socio-économiques (rétention des terres lié à la spéculation ? rentabilité ? ...).

3.2 Besoins en développement

La remise ou la mise en culture de ces surfaces passeraient par la mobilisation d'importants moyens techniques, humains et financiers : aménagement foncier et de la voirie, irrigation, transmission des exploitations, formation,... Ce développement se heurterait avant tout à la pénurie de main d'œuvre et de candidats à l'installation.

L'outil opérationnel de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels (PAEN) périurbains serait particulièrement adapté au contexte de Saint-Leu pour coordonner ces moyens. Les PAEN sont déjà largement expérimentés avec succès sur l'Hexagone et La Réunion.