

FICHE-OUTIL n°10
« Terrains cultivés »

1/ Cadre réglementaire

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

2/ Type de patrimoine concerné

L'outil «terrains cultivés »est adapté à la préservation d'îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les terres agricoles subsistant au sein du tissu urbain : terrains maraîchers, petites cultures, vergers, pépinières, pâtures... Il peut être utilisé quelle que soit la valeur agronomique des sols ou la nature des cultures pratiquées.

3 / Valeurs patrimoniales

Liées au territoire

Ensemble : addition et agencement d'éléments donnant un caractère particulier aux éléments d'origine

Usage : lié à l'activité agricole et maraîchère

Repère : position marquante ou point de repère en ville

Les terrains cultivés en ville permettent le maintien d'une agriculture urbaine diversifiée au sein du tissu urbain. Ils peuvent occuper une place importante dans la trame végétale des villes et des villages. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, ils constituent des espaces de respiration paysagère appréciables dans le tissu urbain.

4/ Objectifs de préservation

Les objectifs généraux de l'outil « terrains cultivés » sont :

- Préserver le caractère et la vocation agricole de ces ensembles
- Assurer le maintien de leur rôle paysager au sein des tissus urbains, en tant qu'espaces d'aération du tissu urbain

Ces objectifs répondent aux principes de protection et d'inconstructibilité mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

5/ Principes réglementaires

Le règlement du PLU2 définit des dispositions particulières, de nature à assurer la protection des terrains cultivés.

Préserver le caractère naturel ou agricole de ces espaces et permettre l'exploitation agricole dans le respect des qualités paysagères de ces espaces

- Interdire l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces
Ne sont autorisés que les serres, les travaux confortatifs sur les bâtiments existants et les reconstructions après sinistres.

6/ Proposition de forme de l'outil

Secteur de prescription spéciale ou indice du zonage U « Terrains cultivés » :

- Documents graphiques du règlement (plan de zonage) : indice spécifique « TC » au zonage ou matérialisation d'un secteur de prescription spéciale « TC » sur les secteurs concernés
- Règlement écrit : dispositions réglementaires spécifiques à l'indice « TC » ou au secteur de prescription spéciale « TC »

Nota : les « terrain cultivés » s'inscrivent dans la continuité de l'outil du même nom du PLU1. Le PLU2 maintient la distinction entre les outils « Jardins familiaux » et « Terrains cultivés », afin de répondre à la particularité de la métropole qui compte traditionnellement un nombre important de jardins familiaux.

document de travail