ESPACES AGRICOLES

Orientation n°10

OBJECTIFS DU DOO

- Protéger et valoriser les espaces agricoles.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation les espaces agricoles, sauf exception et sous condition de compensation.
- Encadrer les possibilités de constructions en fonction des potentialités agricoles des terrains.

Carte des espaces naturels, agricoles, forestiers et des espaces à requalifier - Illustration extraite du DOO du SCoT de l'Espace Sud Martinique

DEFINITION

Ouverture à l'urbanisation/distraction

Ces deux terminologies sont employées au sein de l'orientation n°10 pour désigner le même phénomène. Deux compréhensions en sont possibles :

- Réalisation de projets d'urbanisation (constructions, aménagements, installations).
- Classement de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou à urbaniser.

Dans le cadre des orientations du SCoT, ces deux termes sont employés au sens de classement de zones naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou à urbaniser.

QUELLES ORIENTATIONS POUR CHAQUE TYPE D'ESPACES ?

Le DOO identifie comme espaces agricoles à préserver et à valoriser :

- Les surfaces agricoles utilisées (SAU ou sole déclarée de 2012).
- Les surfaces agricoles non utilisées en friche.

Pour ces espaces, il impose des dispositions différenciées en fonction de :

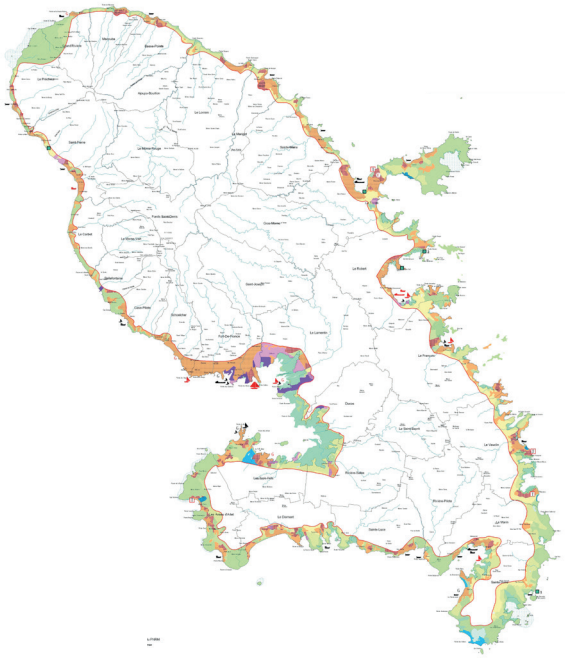
- Leur préservation ou non par la charte du PNM.
- Leur localisation par rapport au SMVM.
- Leur potentialités agricoles.

Ces dispositions sont issues de :

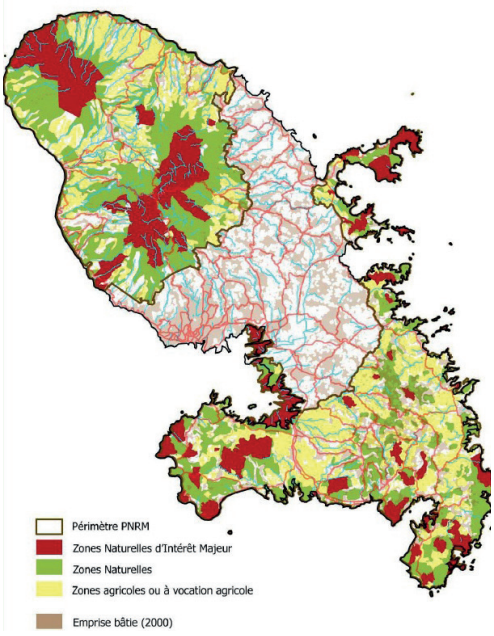
- La doctrine du 5 novembre 2012 de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA - aujourd'hui CDPENAF) sur le règlement des zones A des PLU.
- La charte du PNM (pour les communes ayant adhéré à la charte du PNM).

Ci-contre sont présentées les orientations s'appliquant à chaque type d'espaces.

Carte du SMVM - Illustration extraite du SAR-SMVM de 1998



Carte du zonage de la charte du PNM - Illustration extraite de la charte du PNRM 2012-2024



Les dispositions s'appliquant à tous les espaces agricoles

- Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation.
- En cas de projet agricole avéré contribuant à l'extension des terres agricoles utilisées, et après concertation avec l'ONF et les services de l'Etat compétents, le déclassement des EBC correspondants est autorisé. Toute distraction d'espace agricole, exclusivement autorisée au regard des orientations allant de O3 à O4 s'accompagne de l'application du principe de compensation. Celui-ci prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des espaces agricoles faisant l'objet de la compensation. La valeur agricole des terres devra au minimum être égale à la valeur des terres déclassées. La compensation est prioritairement surfacique, ou sinon, doit être relative à des actions favorisant l'exercice de la profession sur les exploitations concernées. La récupération de terres agricoles en friches ne peut être considérée comme de la compensation.

Les dispositions s'appliquant en plus aux espaces agricoles situés au sein du SMVM :

- Aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher, sont admis.

Les dispositions s'appliquant en plus aux espaces agricoles situés au-delà du SMVM :

- Pour les espaces agricoles de potentialités 1, 2 ou 3, sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les bâtiments à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles.
- Pour les espaces agricoles de potentialités 4, 5 ou 6, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que celles s'inscrivant dans le cadre d'un projet agritouristique. Pour ces dernières, la superficie construite ne devra pas excéder 150m² maximum de surface de plancher par exploitation ; en privilégiant l'aménagement de constructions existantes.

Les dispositions s'appliquant en plus aux espaces agricoles délimités par la charte du PNM :

- Le déclassement des zones NC des POS ou A des PLU est soumis à l'avis du Parc. Celles qui sont d'une moindre potentialité peuvent accueillir des activités agrotouristiques ou des démarches innovantes de valorisation agricole.
- Les communes s'engagent à maintenir la vocation forestière des espaces classés en EBC au sein de la zone agricole ou à vocation agricole.
- Les aménagements touristiques ayant un effet impactant sur les terres agricoles sont soumis à l'avis du Parc.
- Les randonnées motorisées y sont autorisées uniquement sur la base de cheminements définis par arrêtés municipaux en accord avec le Parc Naturel de Martinique.
- Les espaces agricoles peuvent faire l'objet de pré-études de développement agricole durable, avec pour objectif d'aboutir à la création de ZAP (Zones Agricoles Protégées).
- Le classement en ZAP entraîne une servitude d'utilité publique.
- L'objectif est de soutenir et de favoriser le développement de l'agriculture raisonnée.
- Aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher, sont admis.

N°8

ZOOM SUR LES ESPACES AGRICOLES SITUES AU SEIN DU SMVM

Cadre juridique

Concernant les zones agricoles situées au sein du SMVM, les possibilités de constructions et d'aménagements retenues sont différentes (CF détail ci-après):

- La charte 2012-2024 du PNM demande le respect de l'ensemble des dispositions de l'article R146-2 du CU (applicable avant le 1er janvier 2016), ainsi que d'autres dispositions propre à la charte.
- L'avis de la CDPENAF sur la doctrine pour le règlement des zones A, du 26 novembre 2012, demande le respect d'une disposition de l'article R146-2 du CU.
- Le SCoT énnonce d'autres dispositions.

Lors de la rédaction de ces documents:

- L'article R146-2 du CU (applicable avant le 1er janvier 2016) réglementait, au titre de la loi littoral, les aménagements légers autorisés au sein des espaces remarquables de la loi littoral.
- Les dispositions s'appliquant aux espaces agricoles des communes littorales n'étaient pas autant précisées par le CU.

Depuis lors, les dispositions de la loi littoral ont connu plusieurs évolutions et le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification.

Ainsi, désormais :

- L'article R121-5 du CU (applicable depuis le 1er janvier 2016), remplace l'article R146-2 du CU et réglemente, au titre de la loi littoral, les aménagements légers autorisés au sein des espaces remarquables de la loi littoral.
- Les articles L121-4, L121-5, L121-9, L121-10, L121-11 et L121-39 du CU réglementent, au titre de la loi littoral, les possibilités d'urbanisation permises au sein des espaces agricoles des communes littorales.

La charte du PNM

- Autorisation des aménagements légers prévus à l'article R146-2 du CU (applicable avant le 1er janvier 2016).
- Autorisation des aménagements, constructions et équipements techniques strictement liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou aquacole.
- Autorisation des extensions limitées des constructions existantes.
- Interdiction des constructions nouvelles destinées à l'habitation ou à l'hébergement touristique, ainsi que tout changement de destination visant à conférer aux constructions existantes à usage d'habitation ou d'hébergement touristique.

Le SCoT

- Interdiction des constructions à usage d'hébergement.
- Autorisation des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher.

La doctrinie de la CDPENAF

- En zone littorale (SMVM) aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher sont admis (R146-2 du CU).

Les dispositions à retenir pour les espaces agricoles du SMVM non délimités par la charte du PNM

L'orientation 10 du DOO du SCoT a repris la doctrine de la CDPENAF concenant les espaces agricoles situés au sein du SMVM. Le DOO n'a toutefois pas fait pas référence à l'article R146-2 du CU. Ainsi, les évolutions apportées par l'article R121-5 du CU n'ont pas à être reprises par les PLU. De plus, les dispositions du DOO sont compatibles avec les articles de la loi littoral relatifs aux espaces agricoles des communes littoral. Ainsi, pour les PLU, il s'agit donc à leur échelle d'être compatibles avec les dispositions de l'orientation 10 du DOO.

Les dispositions à retenir pour les espaces agricoles du SMVM délimités par la charte du PNM

L'orientation 10 du DOO du SCoT a repris la doctrine de la CDPENAF concernant les espaces agricoles situés sur le SMVM, ainsi que les dispositions de la charte du PNM s'y appliquant. Dans le respect de l'article L141-10 du CU, le DOO a transposé les dispositions «pertinentes» de la charte du PNM au vu de son échelle, ses enjeux et objectifs propres, ainsi qu'au regard de la doctrine de la CDPENAF. Il a ainsi repris fidèlement l'ensemble des dispositions de la charte du PNM s'y appliquant, exceptées celles concernant les possibilités de constructions et d'aménagements qu'il a restreint. En effet, il a strictement repris les dispositions de la doctrine de la CDPENAF qui sont plus limitées que celles du PNM.

Comme indiqué précédemment, le DOO n' a pas fait référence à l'article R146-2 du CU. Ainsi, les évolutions apportées par l'article R121-5 du CU n'ont pas à être reprises par les PLU. De plus, les dispositions du DOO sont compatibles avec les articles de la loi littoral relatifs aux espaces agricoles des communes littorales. Pour les PLU, il s'agit donc à leur échelle d'être compatibles avec les orientations du SCoT tout en veillant à ce que les dispositions permises dans chaque espace ne soient pas en contradiction avec l'objectif général de préservation poursuivi par la charte.

N°8

TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- O Identifier et localiser l'ensemble des espaces agricoles sur la commune (ceux déjà identifiés par le SCoT et d'autres éventuellement).
- O Identifier les terres en friche.
- O Etablir un diagnostic agricole de ces différents espaces (type de spéculations, caractéristiques des exploitations et des exploitants, voies de desserte, zone de pression ...).
- F Réaliser un diagnostic foncier de ces différents espaces.
- F Identifier les espaces pouvant faire l'objet de projet de valorisation (économique, touristique).
- F Examiner les conditions de desserte des exploitations agricoles.

JUSTIFICATION DES CHOIX / OU DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

- O Justifier que les espaces agricoles à préserver et valoriser identifiés par le SCoT sont classés en zone A.
- O Justifier le choix des autres espaces agricoles que le PLU préserve.
- O Justifier que les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une compensation prévue par le PLU ou le projet lui même (en fonction de l'état d'avancement du projet et de la nature de la compensation).

Pour en savoir plus sur l'extension et la compensation voir les fiches n°1, n°2 et n°10.
A noter qu'en 2020, les partenaires locaux ont prévu de définir localement la nature des espaces ou des dispositions pouvant ou non être considérées comme de la compensation.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- O Promouvoir la préservation et la valorisation des espaces agricoles.
- O Encourager la remise en culture des terres en friches.
- F Prévoir la réalisation de pré-études de développement agricole durable et la création de zones agricoles protégées.
- O Définir, le cas échéant, les grandes orientations/vocations associées à ces espaces : espaces à protéger strictement, espaces à valoriser économiquement/ touristiquement.
- F Assurer les besoins spécifiques de la circulation agricole.

Projet agricole avéré et déclassement des espaces boisés classés

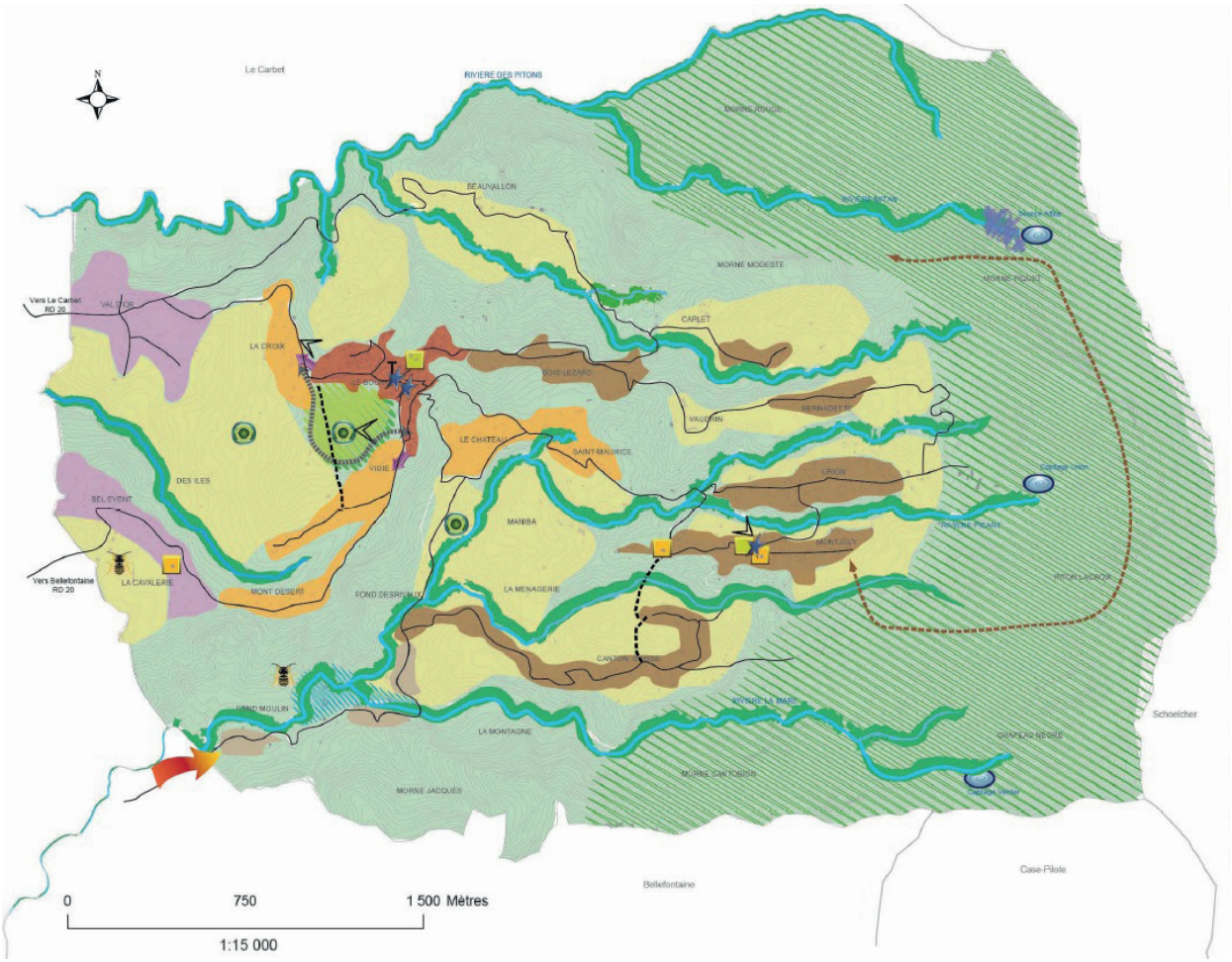
Lorsqu'un projet agricole sera considéré comme avéré, c'est à dire lorsqu'il aura été validé par la DAAF, il sera possible, avec l'accord de l'ONF et les services de l'Etat compétents, de réduire voire supprimer un EBC au sein d'un PLU.

La réduction ou la suppression d'un EBC pourra se faire dans le cadre de l'une de ces procédures d'évolution d'un PLU :

- Révision générale ou allégée.
- Déclaration de projet emportant mise en compatbilité.
- Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur.
- Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

EXEMPLES DE PADD TRAITANT DES ESPACES AGRICOLES

Carte du PADD du Morne-Vert - Illustration extraite du PLU du Morne-Vert approuvé le 28 février 2018



1) Des paysages et un cadre naturel à préserver

- Préservation des boisements des principaux reliefs, versants et vallées
- Protection forte des Pitons, élement fort du paysage
- Protection du foncier agricole (maraîchage, élevage) et diversification des cultures et activités
- Captage d'eau à préserver et entretenir (prise en compte des périmètres de protection des captages)
- Protection de la trame bleue (rivières et fonds de vallées): entretien des berges, prises en compte des risques, maintien de la ripisylve
- Le Morne Moulinguet: limitation de l'impact paysager des futures constructions - Intégration paysagère (formes urbaines, végétalisation...)

2) Favoriser la reprise de la croissance démographique en misant sur la qualité de vie

- Le centre bourg: renouvellement urbain, réhabilitation du patrimoine vacant, densification, verdissement / fleurissement
- Quartiers à densifier (limitrophes du Carbet): raccordement au réseau d'assainissement collectif projeté
- Quartiers à densification moyenne
- Quartiers à densification très raisonnée - maintien du caractère "quartier jardin"
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Extension du bourg
- Projet de construction de logements collectifs
- Construction d'une voie de désenclavement du bourg
- Aménagement, embellissement des espaces publics et parkings
- Maintien des commerces de proximité

3) Créer une attractivité locale en s'appuyant sur le tourisme et l'agricutlure

- Valorisation de l'activité aquacole
- Préservation des mielleries - ruches
- Désenclavement des exploitations agricoles
- Création d'un marché agricole
- Entrée touristique du Morne-Vert à valoriser (signalétique, élagage, points de vue...)
- Points de vue à aménager ou entretenir
- Projets touristiques (gîtes, projets de valorisation du patrimoine...)
- Sentiers de randonnées à aménager et/ou entretenir
- Site de pratique du canyoning
- T Réouverture de l'office du tourisme du Morne-Vert

N°8

TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O *Obligatoire* F *Facultatif* -> *Au titre du SCoT*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

F Réaliser des OAP sectorielles sur les espaces faisant l'objet d'une valorisation touristique (Ex: implantation d'hébergement, aménagement de sentiers pédestre, d'un espace de stationnement paysagers, de carbets, d'un point de vente ou de restauration... en vue de la découverte du site).

F

- Réaliser des OAP thématiques sur les voies de circulation (Ex: création ou restauration de chemins ruraux...).

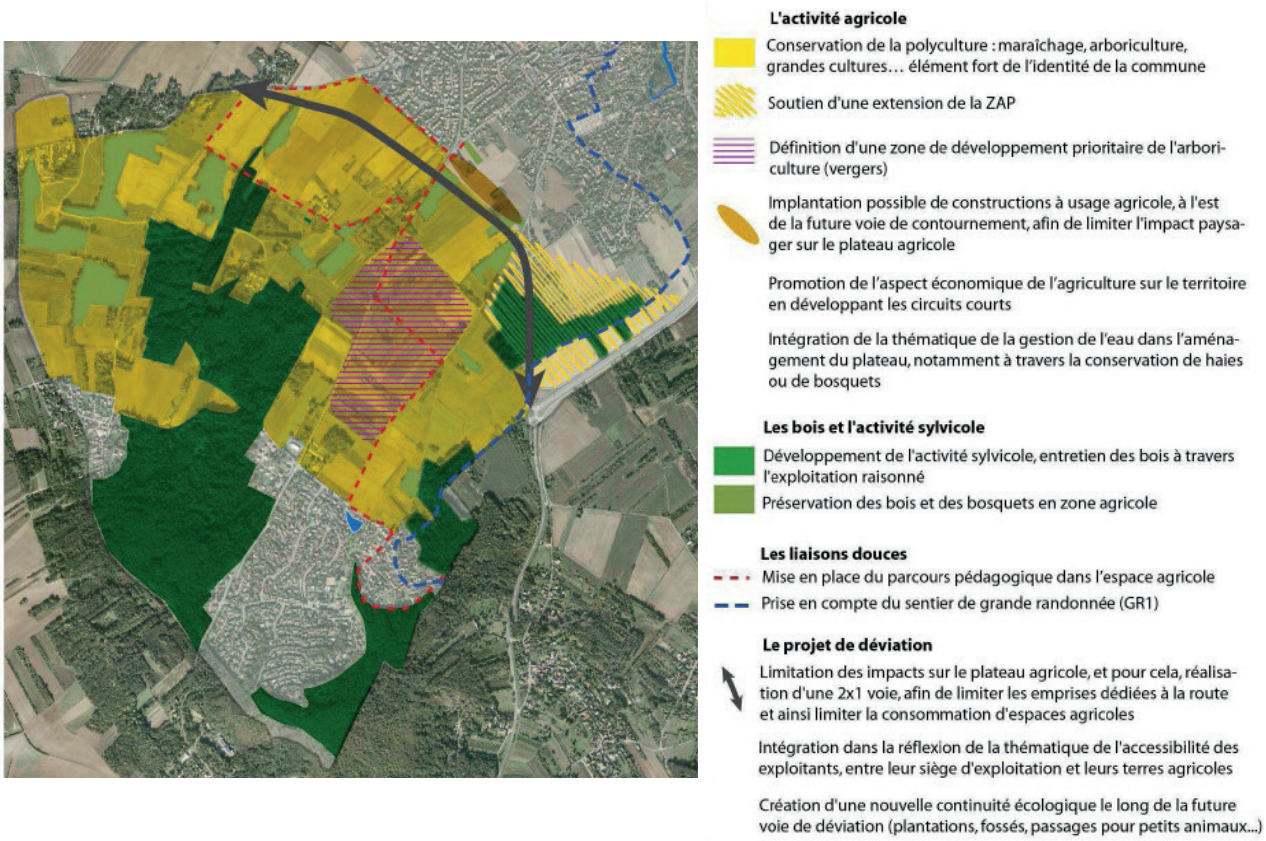
F Réaliser des OAP thématiques sur les lisières urbaines (Ex: création ou restauration d'espaces de transitions qualitatifs).

F Réaliser des OAP sectorielles sur certains secteurs à enjeux (ex: conservation ou développement de la polyculture, création ou extension d'une ZAP, préservation ou restauration de cours d'eau et de leurs ripisylves, mise en place de sentier pédestre de découverte, préservation de boisement....).

Espace agricole au Vauclin - Photo ADDUAM

EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN D'UNE OAP

Orientation et schéma d'aménagement - Eléments extraits de l'OAP N°1 : «L'espace agricole et les bois» du PLU de Vernouillet approuvé le 24 avril 2013



- L'amélioration des liaisons entre les espaces naturels tout en assurant leur continuité au-delà du territoire communal.
- Une surveillance sur la compatibilité entre la diversité des cultures que doit porter le territoire et la trame paysagère à préserver.
- Le soutien et l'accomapagnement des acquisitions des parcelles boisées et laissées en friche au sein du périmètre du PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière).
- L'intégration de la vocation agricole des espaces économiques dans l'aménagement général.

TRADUCTIONS POSSIBLES AU SEIN DES PIECES DU PLU

O *Obligatoire* F *Facultatif* -> *Au titre du SCoT*

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

REGLEMENT ECRIT

O Classer en zone A à forte protection les espaces agricoles situés dans le SMVM ou les espaces de forte potentialité agricole et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.
Il pourra être utile de distinguer ces deux types de protections fortes en les indiçant (Ex: AL, A1)

O Classer en zone A les espaces agricoles de moindre valeur agricole et encadrer les possibilités d'urbanisation conformément au SCoT.

O Autoriser, le cas échéant, au sein des zones concernées (U, AU, A ou N), les éventuelles activités ou aménagements qui feront l'objet de la compensation.

F Autoriser pour les constructions existantes à destination d'habitation la possibilité d'extension et de constructions d'annexes (article L.151-12 du CU).

REGLEMENT GRAPHIQUE

O Délimiter les zones A sur les espaces préservés.

O Délimiter, le cas échéant, des zones A spécifiques sur les secteurs de ZAP existants ou à créer.

F Délimiter, le cas échéant, en zones A les zones U et AU qui feront l'objet de la compensation surfacique.

F Identifier le patrimoine végétal à préserver : arbres remarquables, alignement d'arbes, haies paysagères... (Art L151-23 du CU).

F Définir des emplacements réservés pour la réalisation des cheminements doux ou voies de désenclavement (Art L151-38 du CU), d'espaces de stationnement paysager, d'acceuil (Art L151-41 du CU)...

F Définir des emplacements réservés pour la restauration et la création des espaces de la TVB (Art L151-41 du CU).

F Définir des STECAL pour le développement d'autres activités en lien avec l'agriculture (agritourisme par exemple).

F Délimiter en EBC les zones forestières situées en espaces agricoles.

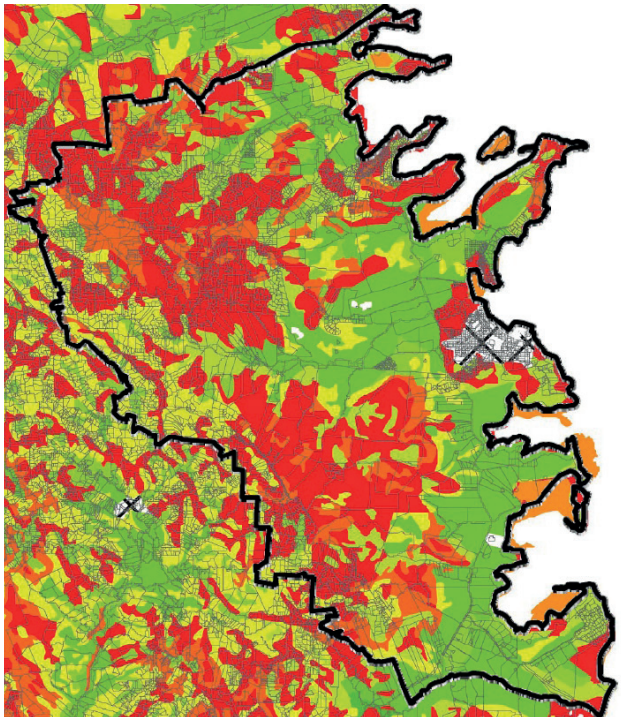
F Identifier les constructions susceptibles de changer de destination (article L.151-11,2° du CU).

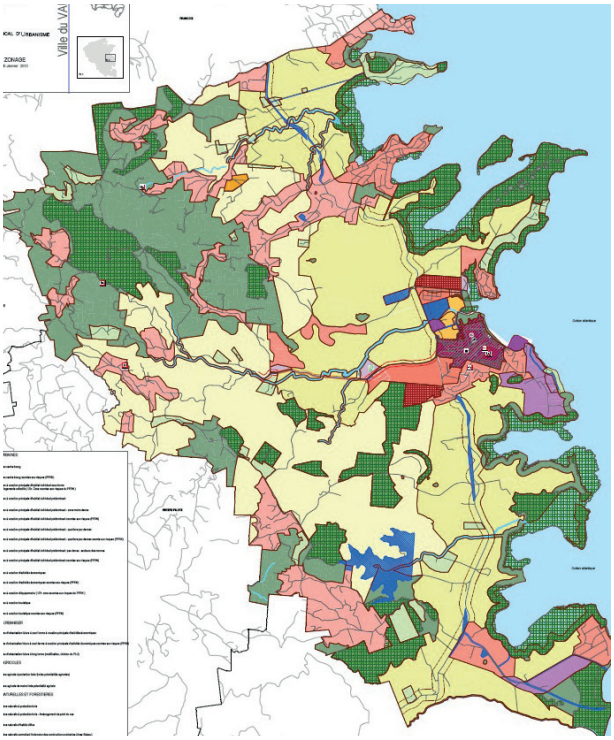
ANNEXE

F ZAP au titre des servitudes d'utilité publique.

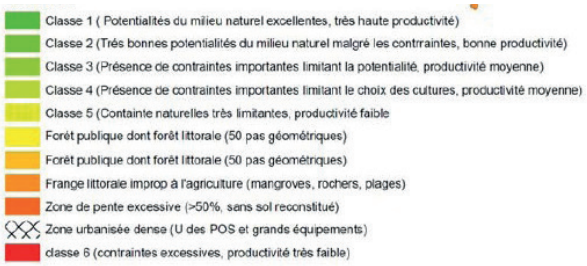
EXEMPLES DE TRADUCTION AU SEIN DE PLANS DE ZONAGE

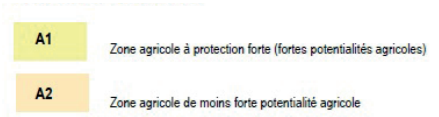
Cartes des potentialités agricoles et plan de zonage du PLU du Vauclin approuvé le 29 janvier 2013





Extraits des légendes des deux cartes





Les espaces de potentialités agricoles de classes 1, 2 et 3 ont été identifiés en tant que zone agricole à protection forte A1. Les autres espaces ont été identifiés en tant que zones de moindre potentialités agricoles.

La correspondance entre la carte des potentialités agricoles et le zonage des PLU

Ces deux zonages ne sont généralement pas similiaires. Aussi, une marge d'interprétation est nécessaire. Lors du classement au PLU, il faudra tenir compte de la valeur majoritaire des terres agricoles concernées.

POUR ALLER PLUS LOIN

OBJECTIFS DU PADD VISES

- Objectif 3. Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers porteurs de valeurs écologiques, paysagères et économiques.
- Objectif 10. Economiser l'espace et intensifier l'urbanisation.
- Objectif 11. Concilier urbanité plus intense et ruralité modernisée.

INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateur N°5. Surface d'extensions urbaines potentielles utilisée.
- Indicateur N°6. Part de constructions neuves localisées dans les espaces urbains de référence.
- Indicateur N°9. Superficie de la tache urbaine.
- Indicateur N°15. Nombre et superficie des espaces agricoles concernés par des démarches de protection et/ou de valorisation.
- Indicateur N°16. Superficie de la SAU.
- Indicateur N°17. Part des zones NB/NH/N3 reclassée en zones A ou N à l'occasion de la révision/élaboration des PLU.

TRANSVERSALITÉ

- Fiche N°1. Intensification de l'urbanisation.
- Fiche N°2. Extension de l'urbanisation.
- Fiche N°4. Lisières urbaines.
- Fiche N°7. Espaces naturels, forestiers, maritimes littoraux.
- Fiche N°9. Trame verte et bleue.

OUTILS COMPLÉMENTAIRES

- Accompagnement des agriculteurs.
- Charte de paysage.
- Convention d'aménagement rural.
- Convention d'intervention foncière.
- Plan communal de paysage.
- Pré-étude de développement agricole durable.
- Remise en culture des terres en friche.
- Zone agricole protégée (ZAP).

CONCERTATION

- Coopération entre la commune, la chambre d'agriculture, la SAFER, la DAAF et les exploitants agricoles pour constituer une réserve foncière et permettre le développement de nouveaux projets.
- Création d'un observatoire foncier agricole.

ETUDES ET PUBLICATIONS

- Atlas des paysages, PNM.
- Carte des potentialités agricoles.
- Couche OGS-GE, Géomartinique, 2017.
- Charte du PNM 2012-2024, PNM, 2012.
- Chiffres du recensement agricole (RGA) et de la sole agricole.
- Doctrine du 5 novembre 2012 de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA - actuellement CDPENAF) sur le règlement des zones A des PLU.
- Fiches d'application de la loi littoral en Martinique, ADDUAM, 2019.
- Les friches un levier sous estimé pour développer l'agriculture périurbaine, Agence d'urbanisme de Lyon, 2017.
- Mémento de la statistique agricole.
- Note méthodologique relative aux STECAL, ADDUAM, 2018.
- Plan Local d'Urbanisme et Développement Durable, un document pratique pour innver, ARPE Provence Alpes Côte d'Azur, 2011.
- http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/22/DEAL972_generale.map
- http://www.observatoire-eau-martinique.fr

ORGANISMES RESSOURCES

- Agence de Développement Durable, d'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique (ADDUAM).
- Associations agrées de protection de l'environnement.
- Chambre d'agriculture de Martinique.
- Collectivité Territoriale de Martinique (CTM).
- Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique(CAESM).
- Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Martinqiue (DAAF).
- Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique (DEAL Martinique).
- Office National des Forêts (ONF).
- Parc Naturel de Martinique (PNM).
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).