



Les fiches-outils du PLU3

TERRAINS CULTIVÉS (TC)

TC



PRÉSENTATION DE L'OUTIL ET OBJECTIFS

L'outil Terrains Cultivés (TC) permet d'identifier et de préserver des îlots cultivés en ville, et plus particulièrement les terres agricoles subsistant au sein du tissu urbain. Il permet ainsi le maintien d'une agriculture urbaine diversifiée au sein du tissu urbain.

Les terrains cultivés 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.

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

- préserver le caractère et la vocation agricole de ces ensembles,
- maintenir leur rôle paysager au sein des tissus urbains.

LES RÈGLES ASSOCIÉES

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

Il permet uniquement l'implantation de constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole sous réserve que celles-ci soient compatibles avec un environnement habité. L'activité ne doit pas entraîner pour le voisinage et l'environnement des nuisances excessives ou des dangers.

Le règlement prévoit par ailleurs la gestion de l'existant en autorisant les travaux confortatifs sur les constructions existantes sur site et la reconstruction à l'identique. Cette possibilité permet notamment d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et répond ainsi aux orientations environnementales.

Le dépôt d'une déclaration préalable pour abat-tage d'arbre est obligatoire dans le périmètre d'un terrain cultivé.

OÙ ET COMMENT UTILISER L'OUTIL ?

L'outil TC 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 agromonomique des sols ou les espèces végétales cultivées. L'activité d'élevage n'y est pas interdite, sous réserve du respect d'autres législations, notamment la règle de réciprocité (article L.111-3 du code rural) : lorsque des bâtiments à usage agricole doivent respecter des distances d'implantation vis-à-vis des constructions de tiers, la même exigence d'éloignement est appliquée à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles occupés par des tiers. L'outil TC peut être inscrit sur des espaces qui n'existent pas encore mais, dans ce cas, ils doivent par contre avoir un vrai potentiel.

OÙ SE SITUE L'OUTIL DANS LE PLU ?

Les terrains cultivés apparaissent sur la carte générale de destination des sols. C'est un outil qui se superpose au zonage.



Les règles associées sont détaillées dans le livre 1 du règlement « Dispositions générales applicables à toutes les zones » (titre 1 ; chapitre 2 ; section 1 « Dispositions relatives à la valorisation de la biodiversité et à la protection des espaces naturels et de plein air » ; paragraphe II « Dispositions particulières liées aux espaces naturels et de plein air protégés »).

[Consulter le règlement sur les Squares & Parcs](#)



L'inscription ou l'évolution de l'outil « Jardins familiaux » nécessitent au préalable une procédure d'évolution du PLUi relevant de la compétence de la MEL.

An aerial photograph of a residential neighborhood. A green rectangular box highlights a specific area in the center of the image, which appears to be a grassy field or park. Surrounding this area are various residential buildings, streets, and other green spaces. The image is oriented with North at the top.

A group of black and white cows are grazing in a green field. To the left is a large, multi-story brick wall. In the background, there is a white building with a brown roof. The sky is blue with large, white clouds. A white fence is visible in the distance on the right.

SE RENSEIGNER SUR LES PLU DE LA MEL ?



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE