

V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.3 OAP THEMATIQUE « AGRICULTURE »

Plan Local d'Urbanisme
de Pont Saint Martin

Approuvé le 27 novembre 2025



LA
BOITE
DE
L'ESPACE

URBANISTES ASSOCIÉS

OAP THÉMATIQUE N°3 « AGRICULTURE »

CHAMP D'APPLICATION

La présente OAP concerne l'ensemble du territoire communal.

CONTEXTE

L'agriculture structure le territoire tant dans le façonnement et la gestion des paysages que dans les enjeux d'activité économique et d'identité du territoire.

Entre la déprise de l'essentiel des surfaces viticoles, l'enfrichement de certaines surfaces agricoles et le développement des surfaces maraichères, les dynamiques récentes font évoluer sensiblement l'espace agricole de Pont Saint Martin.

OBJECTIFS

La présente OAP thématique vise à accompagner au mieux l'activité agricole en assurant la préservation du premier outil agricole, le sol, en limitant les enjeux de conflits et en facilitant l'intégration de l'activité dans le paysage et dans la trame verte et bleue.

De quoi est constituée cette OAP ?

L'OAP thématique est composée de 3 parties.

La préservation des espaces agricoles à long terme à travers la cartographie d'espaces agricoles pérennes.

Il s'agit d'affirmer le maintien de la vocation agricole à long terme sur les secteurs concernés, tant pour éviter les spéculations que pour sécuriser les exploitants dans leurs investissements (financiers, structurels et humains).

La deuxième partie vise à accompagner au mieux les agriculteurs dans la bonne intégration de leurs bâtiments d'exploitation.

Il s'agit notamment de rechercher à minimiser les impacts paysagers et à assurer une cohérence de traitement à l'échelle de la commune.

La troisième partie décline les orientations et actions stratégiques en faveur de la valorisation de la biodiversité dans les sites agricoles.

Pour rappel, cette OAP ne peut se substituer à l'application de la séquence éviter-réduire-compenser dans le cadre d'études réglementaires. Tout projet mené sur le territoire devra néanmoins justifier de la prise en compte de l'ensemble des thématiques de cette OAP.

Sommaire de l'OAP Thématique « Agriculture »

1 Espaces agricoles pérennes

- La cartographie

2 Agriculture et paysages

- Les orientations

3 Agriculture nourricière et durable

- Les orientations

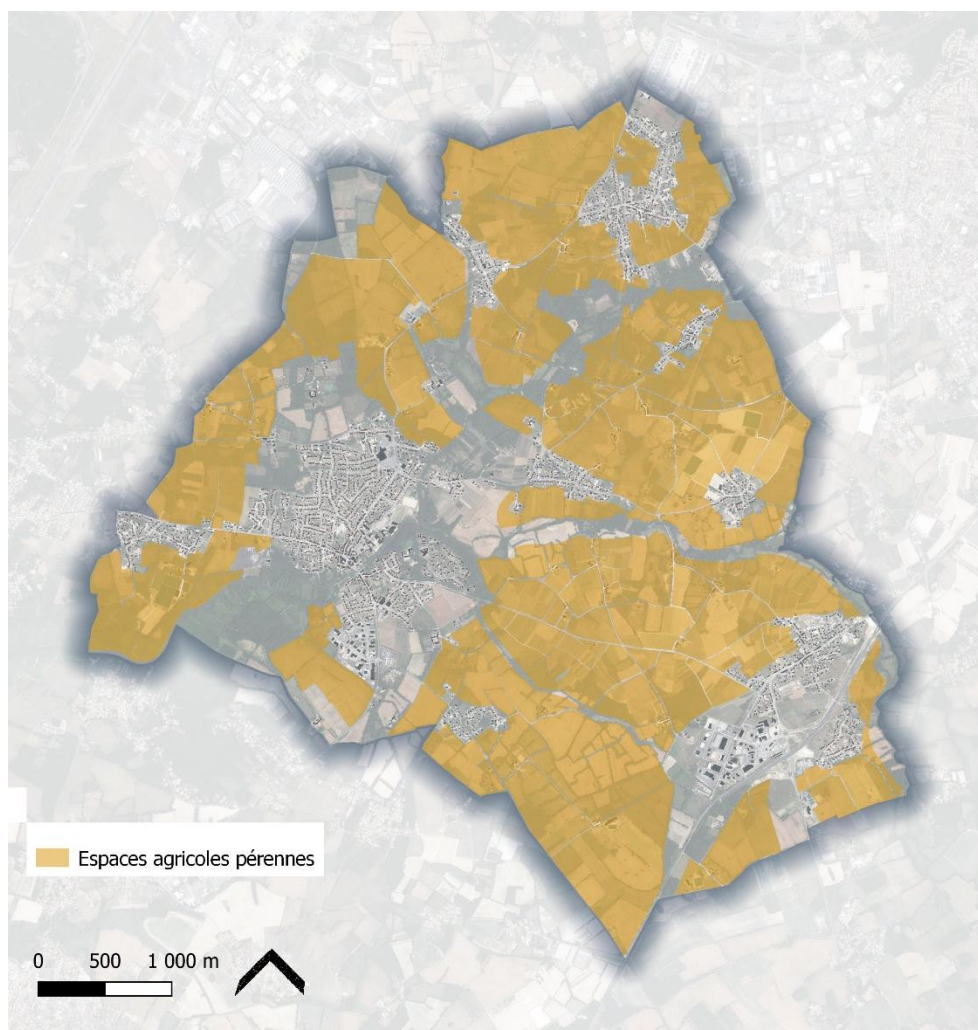
1 Espaces agricoles pérennes

S'appuyant sur le SCoT du Pays de Retz, le PLU décline les espaces agricoles pérennes de la commune afin de faciliter l'exercice de l'activité agricole.

Au sein de ces espaces, la vocation première doit rester l'activité agricole. Cela se traduit notamment par les orientations suivantes :

- Maintenir la vocation des sites et espaces dédiés aux activités agricoles et limiter le morcellement foncier et l'enclavement des exploitations agricoles.
- Accompagner les démarches de d'identification et de suivi des espaces intermédiaires tels que le foncier en déprise, les friches agricoles, la rétention foncière afin de repérer des secteurs prioritaires de remise en culture ou en pâture.
- Favoriser les échanges parcellaires entre exploitations et faciliter le regroupement des terres autour des sites de production.
- Préserver les activités d'élevage qui conduisent à l'entretien et la valorisation des espaces naturels tels que les zones humides.

Cartographie des espaces agricoles pérennes.



2 Agriculture et paysages

S'appuyant sur la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire et sur l'étude de valorisation des paysages maraîchers nantais, les orientations suivantes visent à assurer la meilleure intégration possible des projets agricoles.

INTEGRER LES NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES

Tenir compte des caractéristiques paysagères du site (haies, fossés de drainage et communaux, grands arbres) pour organiser l'implantation des bâtiments et des infrastructures associées.

Utiliser l'eau et la trame végétale pour insérer le projet de manière cohérente dans le paysage qui l'environne.

Organiser les installations nécessaires aux exploitations agricoles de manière à les insérer dans le paysage tout en préservant leur efficacité.

Soigner les transitions entre espaces public et privé en traitant la façade sur la voirie comme une vitrine (mise en retrait des grands abris de protection des plantes, recul des bâtiments et aménagement des espaces devant les installations) et en assurant de la visibilité sur l'activité.

3 Agriculture nourricière et durable

S'appuyant sur le projet agricole de la Ville de Pont Saint Martin pour défendre une agriculture nourricière et durable sur le territoire communal, la présente OAP reprend quelques orientations relatives à l'aménagement du territoire.

ACCOMPAGNER LES PRATIQUES AGRICOLES PAR UN PROJET AGRICOLE COMMUNAL

Construire un modèle de « ville à la campagne » avec les agriculteurs et au service des habitants

> Faciliter la vente directe et l'achat des productions agricoles locales

Protéger les terres agricoles de la spéculation foncière

> Renforcer la préservation des terres agricoles et clarifier le maintien pérenne d'une agriculture en franges de villes et hameaux pour éviter les spéculations et l'enfrichement des terres.

Participer aux études pour la mise en place d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) dans le Sud-Loire

> Le département de la Loire-Atlantique s'est engagé et la démarche est en cours à l'échelle du Sud-Loire.

Mener des acquisitions foncières dans les secteurs agricoles fragilisés

> Activer le droit de préemption via la SAFER pour ne pas déstructurer certains îlots agricoles ou pour prévenir les détournements d'usages, acquisition pour aider certains agriculteurs en difficultés

Conduire des opérations de remises en cultures dans les secteurs déprisés agricole

> Accompagner les démarches de reconquêtes de friches pour mises en prairie ou en culture, notamment dans les secteurs de reconquête de terres agricoles identifiés page suivante.

Soutenir des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la préservation des ressources naturelles

> Promouvoir l'éco-pastoralisme dans les milieux humides

Conforter le Commun agricole du Marais de l'île

> Poursuivre les acquisitions de parcelles, augmenter le pâturage (création nouvel îlot).

Poursuivre l'acquisition de zones humides et y développer des modes de gestion agro-pastorale

> Poursuite des acquisitions de parcelles en zones humides. Etude pour des pratiques agro-pastorales adaptées et mise à disposition d'éleveurs.

Faire de la haie et de l'arbre des alliés de l'activité agricole

> Préserver un bocage utile aux activités agricoles (voir prescriptions dans le règlement) et encourager l'agroforesterie et la plantation de haies.

Mettre à disposition du foncier communal aux agriculteurs s'inscrivant dans le respect de clauses environnementales

> Mise à disposition de parcelles agricoles via des « prêts à usage gratuit » par la commune sous conditions de pratiques s'inscrivant dans le respect de l'environnement.

Soutenir les projets agricoles innovants en matière de transition écologique

> Accompagner les nouvelles pratiques agricoles lié à la transition écologique : économie et récupération d'eau, agri-voltaïsme, méthanisation « raisonnable », inclusion sociale, etc.

