

# **(RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES**

## **GUIDE METHODOLOGIQUE**



*Le présent document ne représente pas nécessairement les positions officielles du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. Il n'engage que ses auteurs.  
Étude financée par le Programme 215 du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.*

**Décembre 2020**



# (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES

## GUIDE METHODOLOGIQUE

*DECEMBRE 2020*



## (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES

- ⇒ Maintenir le potentiel de production agricole
- ⇒ Mobiliser du foncier pour répondre aux besoins actuels et futurs (besoin des filières agricoles et relever le défi de l'enjeu alimentaire)
- ⇒ Considérer le foncier non exploité à potentiel agricole (friche, bois...), adossé à un projet de territoire, comme un gisement agricole à valoriser
- ⇒ Reconnaître l'Agriculture comme une composante de l'aménagement du territoire
- ⇒ Participer à la politique de défense des forêts contre les incendies

## GENESE ET CONTENU DU GUIDE

---

La région PACA est à la fois parmi les plus urbanisées et les plus naturelles de France: elle est composée à plus de 65%<sup>1</sup> d'espaces naturels et boisés, contre 46% en France. Mais ses espaces artificialisés représentent 11% du territoire, contre 8% en moyenne nationale. De fait, l'agriculture occupe une place moindre en PACA (24%) que sur l'ensemble du territoire français (45%) car elle a plus de difficultés à occuper le territoire, confrontée à une concurrence foncière avec l'urbanisation mais également avec les milieux naturels et contrainte par des caractéristiques géographiques. En région PACA, la consommation foncière est deux fois plus rapide que l'évolution démographique, à titre d'illustration, entre 2011 et 2015<sup>2</sup>, les surfaces artificialisées y ont augmenté de 980 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire, soit plus du double de l'espace qu'occupe en moyenne chaque habitant (430 m<sup>2</sup>). Après l'Île de France, c'est en région PACA que les surfaces agricoles diminuent le plus vite (-0,2% par an).

Ainsi, les terres agricoles, sont les plus impactées avec près de 3 125 hectares artificialisés entre 2006 et 2014<sup>3</sup>, soit 390 hectares par an. Il en est de même pour les espaces forestiers et naturels : 2 814 hectares ont été artificialisés durant cette période. Les mutations en matière d'occupation de l'espace en région PACA sont fortes. Entre 1990 et 2000<sup>4</sup>, près d'1/5 de sa surface a changé d'occupation, avec d'une part, la fermeture des paysages naturels par la forêt, et d'autre part, l'urbanisation et la déprise agricole. Parmi les pertes d'espaces agricoles, ce sont les terres agricoles les plus fertiles, les mieux équipées (irrigation notamment) qui sont concernées par le phénomène d'urbanisation. En PACA, comme dans d'autres territoires, la présence d'espaces de potentiel agricole, des dynamiques de filières agricoles... sont des éléments qui peuvent permettre d'enclencher une politique de (re)valorisation du foncier agricole.

Le maintien de l'agriculture apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur, d'une part en tant qu'occupation de l'espace pour ses capacités à contribuer à la gestion des risques naturels de feu de forêt et d'inondation ; par ses surfaces « perméables » favorables au déplacement de certaines espèces ; pour l'attrait touristique généré dans les territoires... d'autre part, selon les zones, pour contribuer à un approvisionnement alimentaire local des consommateurs et/ou pour concourir au maintien ou au développement de filières économiquement viables et participant au dynamisme territorial.

Au-delà de l'enjeu de préservation ou réservation<sup>5</sup> des espaces agricoles, il s'agit de répondre aux défis de développement agricole. Ainsi, se pose la question du (re)développement des espaces agricoles. Deux gisements sont mobilisables. D'une part, le foncier en friche, stade intermédiaire entre une parcelle valorisée par l'agriculture et une parcelle boisée, est une ressource foncière contrainte par la spéculation, le morcellement... Et d'autre part, le foncier boisé à potentiel agricole, foncier souvent anciennement agricole qui a été recolonisé par la forêt, dont la mobilisation rencontre des écueils en termes de coûts, de confrontation d'enjeux, agricoles et environnementaux en particulier.

---

<sup>1</sup> Source AGRESTE 2018

<sup>2</sup> Source INSEE

<sup>3</sup> Source SRADDET PACA

<sup>4</sup> Évolution de l'occupation du sol en Provence-Alpes-Côte d'Azur vue du ciel – Revue géographique des pays méditerranéens - 2005

<sup>5</sup> Guide Méthodologique : Construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricoles – Février 2012 – DDTM83, CETE Méditerranée, SCP, Chambre d'Agriculture du Var, SAFER PACA

Pour répondre à l'enjeu du (re)développement des espaces agricoles, la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Provence Alpes Côte d'Azur et le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation ont lancé une étude visant à analyser l'opportunité et à définir les conditions de (re)valorisation par l'agriculture d'espaces en friches ou de boisements à potentiel agricole. Le présent document, sous forme de guide, en est la résultante. L'objectif est de répondre au contexte régional suscité mais peut aisément être valorisé sur d'autres territoires. Le principe directeur de la démarche est d'appréhender les conditions d'identification et de mobilisation de ce foncier. L'ambition est de porter à la connaissance des acteurs du territoire des méthodes et outils afin de les accompagner à relever le défi du développement foncier des espaces agricoles.

Le guide est structuré en 3 étapes :

### ***ETAPE 1 - INSCRIRE LE (RE)DEVELOPPEMENT DES ESPACES AGRICOLES DANS UN PROJET DE TERRITOIRE***

La reconquête de l'espace agricole est l'affaire de tous : collectivités, structures professionnelles agricoles, Etat, forestiers, associations... . Ces acteurs doivent se fédérer autour d'un projet de territoire pour créer les conditions de valorisation du foncier. La notion de projet de territoire est centrale car elle place l'agriculture sur le même plan que toutes autres thématiques d'aménagement du territoire et permet de définir un plan d'actions concerté. La volonté politique et la mobilisation de chaque acteur est un préalable à la mise en œuvre de ce projet de territoire.

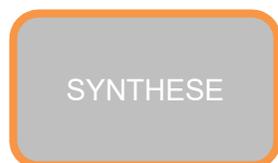
### ***ETAPE 2 – CIBLER LE FONCIER A ENJEU D'INTERVENTION POUR (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES***

Partant de la définition de la friche et de l'espace boisé à potentiel agricole, un certain nombre de données et de méthodes permettent d'identifier ces gisements et ainsi accompagner les territoires à initier des projets de valorisation agricole. Cette identification peut prendre en compte des critères géographiques (topographie...), des terroirs délimités (aires d'appellation...), des dynamiques/besoins sectorisés de filières, des critères d'équipements (réseau d'irrigation...)... Un ensemble de méthodes est proposé permettant à chaque territoire en fonction des données disponibles, des ressources et de l'échelle territoriale, d'appréhender la meilleure approche pour cibler le foncier à enjeu d'intervention pour (re)développer les espaces agricoles.

### ***ETAPE 3 - LE CHAMP DES POSSIBLES : ACTIONS A ENGAGER***

Il existe un panel d'outils pour mobiliser le foncier en friche ou le foncier boisé à potentiel agricole. Qu'ils soient règlementaires ou pas, c'est par une combinaison de moyens d'actions que l'on peut atteindre l'objectif de la (re)valorisation agricole. Le recours à la boîte à outils est à adapter à chaque contexte et projet de territoire de manière concertée avec l'ensemble des acteurs et en intégrant les différents enjeux territoriaux (économie, paysage, environnement...).

Pour faciliter la lecture du guide, plusieurs types d'encadrés sont insérés dans le texte :



## SOMMAIRE

---

<b>GENESE ET CONTENU DU GUIDE .....</b>	<b>5</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>TABLE DES SIGLES .....</b>	<b>10</b>
<b>1. (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES : UN PROJET DE TERRITOIRE A IMPULSER .....</b>	<b>12</b>
1.1 LE PROJET DE TERRITOIRE .....	12
1.1.1 <i>Un territoire de projet</i> .....	12
1.1.2 <i>Le diagnostic</i> .....	13
1.1.3 <i>Vers un projet d'aménagement du territoire</i> .....	15
1.1.4 <i>La gouvernance</i> .....	16
1.2 UN PROJET DEPARTEMENTAL A DECLINAISON INTERCOMMUNALE : LE PLAN DE RECONQUETE AGRICOLE VAROIS .....	18
1.2.1 <i>A la genèse, un besoin de sortir d'une situation de confrontation entre les enjeux agricoles et environnementaux</i> .....	18
1.2.2 <i>Un projet d'avenir pour l'Agriculture Varoise</i> .....	20
1.2.3 <i>La concertation au cœur du projet</i> .....	20
1.2.4 <i>Une volonté forte de définir un plan d'actions opérationnel pour répondre au besoin de développement des filières tout en les conciliant avec les enjeux territoriaux</i> .....	21
1.2.5 <i>Les enseignements de l'approche départementale en matière de reconquête agricole</i> .....	25
1.3 UNE APPROCHE REGIONALE POUR INITIER/IMPULSER DES PROJETS LOCAUX DE RECONQUETE AGRICOLE : L'ETUDE (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES EN REGION PACA .....	26
1.3.1 <i>Inspiré de la démarche varoise, une volonté de régionaliser l'approche</i> .....	26
1.3.2 <i>Objectif : définir les conditions de reproductibilité des démarches de valorisation des espaces en friche ou des espaces boisés à potentiel agricole</i> .....	26
1.3.3 <i>Une gouvernance recentrée, confortée par une démarche participative</i> .....	27
1.3.4 <i>Résultats</i> .....	28
1.3.5 <i>Enseignements de l'approche régionale en matière de reconquête agricole</i> .....	30
<b>2. IDENTIFICATION DU GISEMENT FONCIER AGRICOLE A MOBILISER .....</b>	<b>32</b>
1.1 DEFINITIONS .....	32
1.1.1 <i>La friche agricole</i> .....	32
1.1.2 <i>Le foncier arboré à potentiel agricole</i> .....	35
1.2 METHODE D'IDENTIFICATION DU GISEMENT FONCIER AGRICOLE .....	37
1.2.1 <i>La friche agricole</i> .....	37
1.2.2 <i>Le foncier boisé à potentiel agricole</i> .....	46
<b>3. LES CONDITIONS DE REVALORISATION AGRICOLE DU FONCIER EN FRICHE ET FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE .....</b>	<b>55</b>
1.1 LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE SECURISATION DU FONCIER AGRICOLE .....	56

1.2	LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE MOBILISATION ET STRUCTURATION DU FONCIER AGRICOLE .....	65
1.3	LES POLITIQUES INCITATIVES A LA RECONQUETE AGRICOLE .....	77
1.4	LES OUTILS DE CONTRACTUALISATION ENVIRONNEMENTALE .....	96
<b>4.</b>	<b>LES CONDITIONS SPECIFIQUES DE REVALORISATION AGRICOLE DU FONCIER EN FRICHE .....</b>	<b>99</b>
1.1	ETUDE DE CAS : LES CONDITIONS DE REVALORISATION D'UN SECTEUR SUR L'INTERCOMMUNALITE TERRES DE PROVENCE (13).....	99
1.1.1	<i>Caractérisation des enjeux agricoles.....</i>	99
1.1.2	<i>Les politiques agricoles mises en place pour dynamiser l'agriculture.....</i>	101
1.1.3	<i>Proposition de plan d'actions.....</i>	102
1.2	CLES DE REUSSITE D'UNE POLITIQUE DE MOBILISATION ET VALORISATION AGRICOLE DE FONCIER EN FRICHE.....	105
<b>5.</b>	<b>LES CONDITIONS SPECIFIQUES DE VALORISATION DU FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE .....</b>	<b>107</b>
1.1	LA SPECIFICITE DES PROJETS AGRICOLES NECESSITANT UNE OPERATION DE DEFRIchement.....	107
1.1.1	<i>Rappel de la réglementation.....</i>	107
1.1.2	<i>Les axes clés d'une politiques de revalorisation agricole de foncier boisé à potentiel agricole.....</i>	109
1.1.3	<i>Zoom sur les coupures de combustible dans le cadre d'une stratégie globale de prévention et de lutte contre les feux de forêt.....</i>	114
1.2	ETUDE DE CAS : LES CONDITIONS DE REVALORISATION D'UN SECTEUR DE L'INTERCOMMUNALITE DE SERRE PONÇON .....	118
1.2.1	<i>Caractérisation des enjeux agricoles, environnementaux et forestiers.....</i>	118
1.2.2	<i>Les politiques agricoles mises en place pour dynamiser l'agriculture.....</i>	120
1.2.3	<i>Proposition de plan d'actions.....</i>	122
1.3	CLES DE REUSSITE D'UNE POLITIQUE DE MOBILISATION ET VALORISATION DU FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE.....	123
<b>RESSOURCES.....</b>	<b>.....</b>	<b>126</b>



## TABLE DES SIGLES

<b>AAP</b> : Appel à projet	<b>LOADDT</b> : Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire - dite loi Voynet
<b>ADASEA</b> : Association départementale pour l'aménagement des structures des exploitants agricoles	<b>Loi NoTRE</b> : Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
<b>Ae</b> : Autorité Environnementale	<b>MAEC</b> : Mesures agri-environnementales et climatiques
<b>AFAFE</b> : Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental	<b>MVTI</b> : Mise en Valeur des Terres Incultes
<b>AFA</b> : Association Foncière Agricole	<b>NB POS</b> : Zone naturelle en partie bâtie des Plans d'Occupation des Sols
<b>AFP</b> : Association Foncière Pastorale	<b>ONF</b> : Office National des Forêts
<b>AGRESTE</b> : outil de statistique, évaluation et prospective agricole du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation	<b>ORE</b> : Obligations Réelles Environnementales
<b>BRE</b> : Bail Rural Environnemental	<b>PAC</b> : Politique Agricole Commune
<b>BVSM</b> : Biens Vacants et Sans Maîtres	<b>PADD</b> : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>CAR</b> : Convention d'Aménagement Rural	<b>PAEC</b> : Projet Agri-environnemental et climatique
<b>CCAF</b> : Commission Communale d'Aménagement Foncier	<b>PAEN</b> : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
<b>CD</b> : Conseil Départemental	<b>PAT</b> : Projet Alimentaire de Territoire
<b>CDOA</b> : Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture	<b>PIDAF</b> : Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier
<b>CDPENAF</b> : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	<b>PIG</b> : Projet d'Intérêt Général
<b>CE</b> : Commission Européenne	<b>PLU</b> : Plan Local d'Urbanisme
<b>CERPAM</b> : Centre d'Etudes et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée	<b>PLUi</b> : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
<b>CIAF</b> : Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier	<b>PN</b> : Parc National
<b>CIF</b> : Convention d'Intervention Foncière	<b>PNR</b> : Parc Naturel Régional
<b>CNFPT</b> : Centre National de la Fonction Publique Territoriale	<b>POPI</b> : Plan d'Orientation Pastoral Intercommunal
<b>CR PACA</b> : Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur	<b>RGA</b> : Recensement Général Agricole
<b>CRPF</b> : Centre Régional de la Propriété Forestière	<b>RPB</b> : Règlementation et Protection des Boisements
<b>DDT(M)</b> : Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)	<b>RPG</b> : Registre Parcellaire Graphique
<b>DFCI</b> : Défense des forêts contre les incendies	<b>SAFER</b> : Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural
<b>DOO</b> : Document d'Orientations et d'Objectifs (SCoT)	<b>SAU</b> : Surface Agricole Utilisée
<b>DRAAF</b> : Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt	<b>SCoT</b> : Schéma de Cohérence Territoriale
<b>DREAL</b> : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	<b>SCP</b> : Société du Canal de Provence
<b>EBC</b> : Espace Boisé Classé	<b>SDIS</b> : Service de Départemental d'Incendie et de Secours
<b>ECIR</b> : Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux	<b>SRADDET</b> : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Egalité des Territoires
<b>FDGER</b> : Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural	<b>SUP</b> : Servitude d'Utilité Publique
<b>ENS</b> : Espace Naturel Sensible	<b>ZAD</b> : Zone d'Aménagement Différé
<b>EPCI</b> : Etablissement Public de Coopération Intercommunale	<b>ZAP</b> : Zone Agricole Protégée
<b>INAO</b> : Institut National de l'Origine et de la Qualité	<b>ZNT</b> : Zone de non traitement

## ETAPE 1

# INSCRIRE LE (RE)DEVELOPPEMENT DES ESPACES AGRICOLES DANS UN PROJET DE TERRITOIRE

Pour mémoire, pour faciliter la lecture du guide, plusieurs types d'encadrés sont insérés dans le texte :

SYNTHESE

RETOUR  
D'EXPERIENCES

DEFINITION

POUR EN  
SAVOIR PLUS

## 1. (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES : UN PROJET DE TERRITOIRE A IMPULSER

---

L'inculture et à terme la colonisation par la forêt de foncier agricole a plusieurs explications : crise économique, pression foncière, déstructuration du foncier, mutations agricoles... Aujourd'hui, l'agriculture, qui a vu ses espaces fortement régresser au profit des espaces urbains et naturels, a des besoins d'expansion. L'enjeu est de se donner les moyens de répondre aux objectifs de développement de l'agriculture, en conservant les équilibres territoriaux et en intégrant une approche transversale de l'ensemble des enjeux en présence. Il s'agit donc par la définition d'une politique de (re)développement des espaces agricoles, de replacer l'agriculture au cœur du projet de territoire.

### 1.1 Le Projet de Territoire

La loi du 25 juin 1999 d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire, dite loi Voynet, reconnaît la notion de projet de territoire. Partant de ce cadre, le CNFPT définit le projet de territoire comme un « document et un guide d'action publique locale. Il vise à conduire un diagnostic du territoire en mobilisant les acteurs de celui-ci (économiques, associatifs, citoyens) et les partenaires institutionnels (Etat, Région, Département...), et à déterminer une stratégie territoriale en identifiant des orientations stratégiques et en les priorisant. »

#### 1.1.1 Un territoire de projet

Il s'agit de déterminer à quelle échelle territoriale le projet va être porté. La détermination de l'échelle dépend étroitement de la mobilisation du territoire sur la thématique concernée. Ce territoire doit avoir la capacité de contractualiser avec les autres acteurs du territoire pour mettre en place le projet.

Le transfert de compétences donne de plus en plus de latitude d'intervention aux Intercommunalités, Parcs... Ces derniers portent un certain nombre de projets sur des thématiques variées dont l'agriculture. Il s'agit d'échelles d'actions pertinentes pour déployer des projets de territoires au sein desquels des travaux à une échelle infra peuvent être conduits. C'est le plan d'actions qui le déterminera. L'échelle communale peut également porter une politique de (re)valorisation agricole.

A des échelles supra (Département, Région...), ces échelles territoriales peuvent impulser des dynamiques, apporter un appui technique et financier, créer des synergies inter-territoires... pour conforter/accompagner le projet de territoire mis en place à une échelle infra.

Les motivations à initier une politique de (re)valorisation agricole du foncier peuvent être multiples :

- Relocaliser une production alimentaire territoriale ;
- Valoriser les paysages agricoles ;
- Favoriser l'installation d'agriculteurs / Répondre aux porteurs de projets agricoles qui cherchent à s'installer ;

- Répondre aux projets de développement des filières agricoles ;
- Redonner de la valeur à des terres en déshérence ;
- Limiter le risque incendie ;
- Rendre les territoires attractifs ;
- Lutter contre un détournement de la vocation agricole des sols (activités de loisir, dépôts sauvages...) ;
- Limiter la fermeture des milieux ;
- Entretien/Rénover les paysages emblématiques/identitaires...

### 1.1.2 Le diagnostic

Des éléments de connaissance du territoire sont incontournables pour définir un plan d'actions afin de (re)valoriser le foncier agricole. Pour ce faire, une étape de connaissance/état des lieux est à engager. Un certain nombre de données sont à recueillir en mobilisant des données existantes, en produisant de la donnée et en mobilisant les acteurs locaux afin de constituer le diagnostic.

Cinq temps peuvent être identifiés pour constituer cet état des lieux :

## **Temps 1 Inventorier le foncier en friche et/ou le foncier boisé à potentiel agricole**

- **Objectifs** : avoir la connaissance du gisement foncier agricole à valoriser afin de cibler les secteurs à enjeux d'intervention
- **Méthode**:  
**Cartographier précisément le gisement foncier à valoriser.** En phase 2 du guide, sont expliquées différentes méthodes pour identifier ce gisement en fonction de l'échelle, des données disponibles et de la finalité. Il sera important de se appuyer sur le document d'urbanisme en vigueur pour connaître la réglementation et adapter au besoin le périmètre d'études.  
**Déterminer si sur ce gisement identifié, une activité pastorale est exercée.** Le travail précédent va identifier un gisement foncier non valorisé à un instant T. Des activités de pastoralisme/transhumance peuvent ne pas avoir été détectées à cette étape. Ainsi, il convient, de s'appuyer sur des experts pour avoir cette connaissance. La présence de cette activité peut ne pas être incompatible avec un projet de revalorisation agricole. En effet, sur un même espace des complémentarités de filières sont possibles (Ex: viticulture - pastoralisme). C'est le travail de concertation et de définition du devenir du secteur qui permettra de travailler sur ces éventuelles complémentarités. Le pastoralisme n'est pas la seule activité concernée, cela peut également être le cas de l'apiculture....

## **Temps 2 Caractériser le foncier ciblé: FONCIER EN FRICHE**

- **Objectifs**: déterminer les causes de l'inculture pour identifier les outils à actionner
- **Méthode**:  
**Evaluer la pression foncière** afin de déterminer si des outils de sécurisation du foncier sont à mobiliser (des données sur l'évolution de la tache urbaine sur plusieurs décennies, les zones de "confrontation" entre espace urbain et agricole, le taux d'enrichissement par secteurs... sont autant de données permettant de caractériser la pression foncière. Des compléments via des dires d'expert peuvent être apportés.)  
**Analyser la structure foncière** (taille des parcelles, nombre de propriétaires, lieu de résidence des propriétaires..) pour au besoin déterminer l'intérêt de restructurer le foncier pour favoriser sa mise en culture (base de données du cadastre). NB: la connaissance du lieu de résidence permet de savoir quelle méthode utilisée pour "toucher" les propriétaires. Si les propriétaires ne demeurent pas sur le territoire concerné, la tenue de réunions de sensibilisation n'est peut-être pas opportune.  
**Déterminer la propriété foncière** (privé, public, vacant..) afin de définir les outils de mobilisation du foncier à adopter (base de données du cadastre couplé à un travail à dire d'expert et/ou bureau d'études compétent)  
**Définir l'état d'enrichissement** et son coût moyen de remise en culture afin de déterminer l'intérêt de mettre en place des mesures incitatives à la reconquête (aides incitatives – cf Etape 3 du présent guide). Les différents stades d'enrichissement sont précisés en Etape 2 du présent guide. C'est par un travail de terrain que cette caractérisation peut être faite.

## **Temps 3 Caractériser le foncier visé: FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE**

- **Objectifs**: déterminer les conditions foncières et réglementaires de valorisation de ce gisement
- **Méthode**:  
**Identifier le passé agricole de ce gisement** notamment le jeune bois de moins de 30 ans (L342-1 4° Code Forestier) pour déterminer le foncier soumis à autorisation de défrichement (par photo-interprétation) et plus largement le passé agricole (photo-aérienne et dire d'expert).  
**Analyser la structure foncière** (taille des parcelles, nombre de propriétaires, lieu de résidence des propriétaires, ..) pour au besoin déterminer l'intérêt de restructurer le foncier pour favoriser sa mise en culture (base de données du cadastre). NB: la connaissance du lieu de résidence permet de savoir quelle méthode utilisée pour "toucher" les propriétaires. Si les propriétaires ne demeurent pas sur le territoire concerné, la tenue de réunions de sensibilisation n'est peut-être pas opportune.  
**Déterminer la propriété foncière** (privé, public, vacant..) **et le statut du foncier** afin de définir les outils de mobilisation du foncier à adopter (base de données du cadastre couplé à un travail à dire d'expert et/ou bureau d'études compétent). Une donnée intéressante à recueillir est de savoir si les propriétaires sont également exploitants ou si le foncier est détenu par une collectivité sauf si soumis au régime forestier. Dans ce cas, ce gisement pourrait être plus facilement mobilisable.  
**Définir le coût moyen de remise en culture** afin de déterminer l'intérêt de mettre en place des mesures incitatives à la reconquête (aides incitatives - cf phase 3).

## **Temps 4 Identifier le devenir agricole du foncier visé**

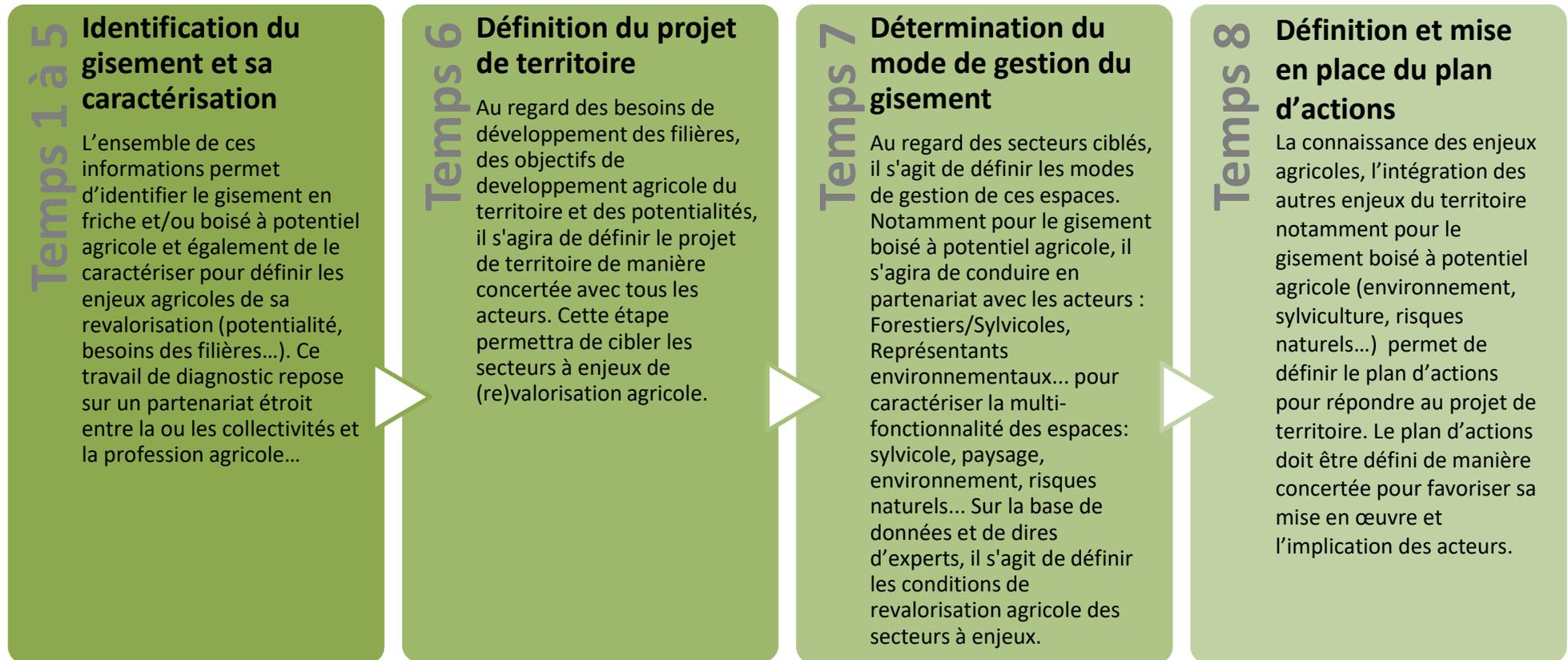
- **Objectifs**: mettre en adéquation l'offre foncière et la demande
- **Méthode**:  
**Définir le potentiel agronomique** du foncier (pente, possibilité de mécanisation, accès à la ressource en eau d'irrigation, terroirs, qualité des sols, climat...)  
**Identifier les besoins de développement des filières** (un travail à dire d'expert peut alimenter cette réflexion sur la base de rencontre avec les responsables professionnels agricoles des chambres d'agriculture, syndicats, de la coopération, des instituts techniques...)  
**Déterminer les projets territoriaux en matière de développement agricole** : dans le cadre d'un projet alimentaire de territoire, d'un pôle de compétence, d'une démarche de préservation spécifique du foncier agricole de type ZAP ou PAEN...  
**Anticiper un besoin de portage du foncier en cas d'inadéquation temporaire entre l'offre et la demande**: proposer un montage juridique sécurisant pour la collectivité locale ou les organismes économiques de la filière (SAFER, SCIC...)

## **Temps 5 Intégrer la multifonctionnalité des espaces**

- **Objectifs**: prendre en compte dans le projet les autres enjeux du territoire
- **Méthode**:  
**Identifier les autres enjeux territoriaux** : paysage, enjeux biodiversité, risques naturels, production forestière, urbanisme, activités de loisirs (chasse, randonnée...)... en mobilisant les données existantes et réunions thématiques avec les acteurs concernés. Des bases de données existent permettant de caractériser un site (données du Département, DREAL, DDT(M)...). L'association des acteurs concernés est importante à ce stade pour identifier les enjeux territoriaux des sites.

### 1.1.3 Vers un projet d'aménagement du territoire

Les éléments de connaissance du territoire sont incontournables pour définir un plan d'actions afin de (re)valoriser le foncier agricole. Sur la base du diagnostic, 3 temps peuvent être identifiés pour constituer la politique foncière à engager :



Il est à noter que l'échelle de conduite du projet peut faire évoluer la méthode.

C'est par le croisement des différents enjeux du territoire, par la définition d'un projet de territoire, que le projet de revalorisation agricole prend la forme d'une politique d'aménagement du territoire.

## Zoom sur la quantification des besoins de développement des filières agricoles :

Cette étape vise à déterminer les objectifs de développement en foncier agricole. Cette détermination peut s'appuyer sur différents éléments :

- Evolution des filières dans le temps : des données du RGA, RPG... permettent de « dégager » des tendances ;
- Programme de développement des filières : certaines filières peuvent faire l'objet de programme de développement. Par exemple, en PACA, la filière Amande prévoit un développement de 1 000 ha.
- La consultation des filières pour établir des perspectives de développement, pouvant prendre appui sur un questionnaire. L'enjeu est de quantifier avec chaque filière les perspectives de développement et d'étayer ces perspectives.
- Pour les filières non ou peu structurées : de faire de la prospective en prenant appui sur des experts.
- Politique agricole engagée notamment en filières alimentaires au travers des démarches de Projet Alimentaires de Territoire. Divers outils existent pour déterminer en fonction du nombre d'habitants notamment, le gisement foncier à mobiliser pour répondre aux besoins alimentaires.

C'est par le croisement de ces éléments qu'on peut déterminer un gisement foncier à mobiliser. Lors du recueil des objectifs de développement, il est important de caractériser le foncier visé :

- Topographie ;
- Accès à un réseau d'irrigation ;
- Label de qualité ;
- ...

Par la détermination de ces éléments, il peut être conduit un croisement entre le gisement foncier agricole (en friche ou boisé) et le foncier recherché par les filières agricoles.

### 1.1.4 La gouvernance

Le portage politique est un point central de la démarche. Outre la structure porteuse, il s'agit de s'entourer d'acteurs du territoire et d'experts afin de mobiliser toutes les ressources permettant de définir et concrétiser le projet de territoire. Si on part du principe que c'est l'EPCI qui porte le projet de territoire, un certain nombre d'acteurs (liste non exhaustive) peuvent être intégrés dans la démarche.

Acteurs	Apports	Degré de sollicitation/implication dans la démarche
Communes	Droit des Sols Lien avec les citoyens et les usagers	En continu
Chambre d'Agriculture	Expertises sur les moyens d'actions/outils – conduite de diagnostic	En continu
SAFER	Expertises sur les moyens d'actions/outils – conduite de diagnostic	En continu
Parc/Pays	Accompagnement des collectivités dans la définition et mise en œuvre du projet	A des étapes clés notamment sur le lien avec le projet territorial (PAT par exemple)
Filières agricoles	Apport de connaissance sur l'agriculture et aide à la définition	A des étapes clés notamment sur le projet agricole des filières et pour la définition et mise en œuvre d'outils fonciers
Société civile	Faire participer la société civile à la démarche en terme de concertation voire de soutien à des projets	A des étapes clés en fonction des enjeux
Propriétaires fonciers et forestiers	Cible importante pour mobiliser le foncier – important travail de sensibilisation, dialogue à établir	A minima sur le moyen terme, à des étapes clés
Département	Structure compétente en aménagement foncier Soutien à la démarche	En fonction du plan d'actions et du degré d'implication du département dans les politiques agricoles
Etat	Réglementation	A des étapes clés (réglementation du défrichement, loi sur l'eau, risques naturels, enjeux biodiversité...)
Région	Soutien à la démarche	En fonction du plan d'actions et du degré d'implication de la Région dans les politiques agricoles
Représentants de la Forêt	Concilier les enjeux forêt et agricole et définir la stratégie d'approche des propriétaires forestiers	En fonction du plan d'actions – à des étapes clés
...		

Par cette approche, couplant gouvernance, état des lieux, territoire de projet, émerge un projet de territoire concerté. Il s'agit clairement de la mise en œuvre d'une politique d'aménagement de territoire.

Pour illustrer cette démarche, deux exemples sont présentés. Ils s'appuient sur une approche stratégique pour trouver des solutions opérationnelles et inciter les territoires (EPCI) et acteurs locaux à engager des politiques de (re)développement des espaces agricoles.

La démarche départementale, initiée dans le Var fin 2018, vise à mobiliser du foncier pour répondre aux enjeux de développement des filières agricoles. Il s'agit d'un projet lancé par la profession agricole sous l'égide de la Chambre d'Agriculture et la Préfecture du Var. La mise en œuvre opérationnelle du plan de reconquête dépendra de la mobilisation locale, tant de la profession agricole que des collectivités territoriales.

Prenant appui sur l'approche varoise, une démarche étend ce travail à l'échelle de la Région PACA, sur la base d'un diagnostic spatial, en expérimentant sur des territoires tests, les conditions de valorisation par l'agriculture d'espaces en friches et/ou de boisements à potentiel agricole dans un objectif de reproductibilité de la démarche.

Ces deux approches apportent des éléments de méthode sur la localisation du gisement à mobiliser, la « quantification » du projet de développement agricole nécessitant du foncier, la définition d'un plan d'actions et les différents outils à mobiliser, la gouvernance et la concertation... En fonction de l'échelle de mise en place d'un projet de (re)conquête agricole, cette approche stratégique préalable est importante.

## 1.2 Un projet départemental à déclinaison intercommunale : Le Plan de Reconquête Agricole Varois

### 1.2.1 A la genèse, un besoin de sortir d'une situation de confrontation entre les enjeux agricoles et environnementaux

Partant du constat que l'agriculture varoise constitue un secteur majeur de l'économie du département (génératrice d'une forte valeur ajoutée, créatrice d'emplois, exportatrice et contributrice à l'attractivité du territoire...), son développement est freiné par une double contrainte.

*Première contrainte : pression forte exercée sur les espaces agricoles*

Bien que des politiques locales soient mises en place, la pression foncière est toujours très forte, ce qui se traduit par un recul des terres agricoles cultivées lié à l'avancée de l'urbanisation et à la croissance des friches spéculatives. Aujourd'hui, le foncier agricole varois (hors activités pastorales) est estimé à hauteur de 10 à 12 % de la surface du département. Les données<sup>6</sup> ci-après, montrent cette avancée de l'urbanisation :

Surfaces artificialisées dans le Var en 2000	Surfaces artificialisées dans le Var en 2010	Surfaces artificialisées dans le Var en 2019
45 088 ha	59 122 ha	77 258 ha

*Pour en savoir plus ....  
.... Consultez la e-mallette  
du foncier agricole sur le  
site de la Chambre  
d'Agriculture du Var  
(<https://paca.chambres-agriculture.fr/la-chambre-dagriculture-du-var/vous-etes-une-collectivite/boite-a-outils/mallette-du-foncier-agricole/>)*

<sup>6</sup> Source : AGRESTE

Pour autant, ce département a initié, depuis 2005, une démarche volontaire de préservation des espaces agricoles, renforcée par des dispositions législatives sur la sécurisation des espaces agricoles. L'artificialisation des sols se réduit mais demeure. Cette démarche a abouti à une Charte : « Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole ». Il s'agit d'un cri d'alerte adressé aux collectivités territoriales et aménageurs promouvant une prise en compte des enjeux agricoles dans les documents d'urbanisme, la mise en place d'outils fonciers visant à la préservation des espaces agricoles, le report des projets d'équipement et d'aménagement hors des zones agricoles... Cette démarche a été, et est, nécessaire pour favoriser la prise en compte de cet enjeu de préservation des espaces agricoles. Mais cela n'est pas suffisant. Aujourd'hui, le besoin est, au-delà de la préservation du foncier, de concourir à son développement notamment au regard de perspectives de développement agricole des différentes filières et des territoires. En effet, outre les besoins des filières, les territoires (EPCI, Communes...) se mobilisent pour préserver et développer le foncier, à titre d'illustration, le département du Var a été celui qui a été le plus dynamique en matière de dossiers FEADER 16.7.1 - Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel. Ces dynamiques et perspectives ainsi que les tensions foncières constatées mettent en exergue que l'enveloppe du foncier agricole comprenant les friches ne permettra pas de répondre aux objectifs de développement et qu'il convient pour cela de mobiliser simultanément le foncier en friche et le foncier boisé à potentiel agricole.

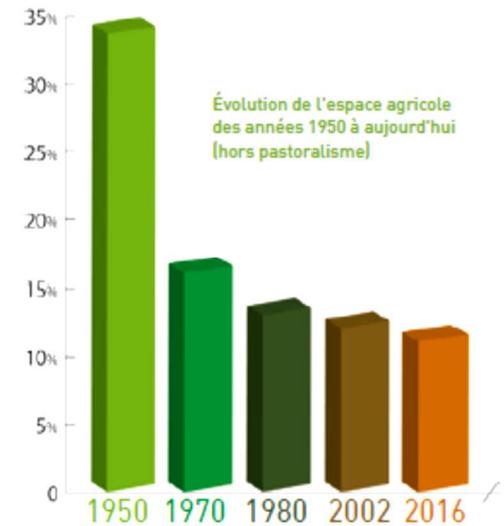
Pour en savoir plus ....  
... Consultez la e-mallette  
du foncier agricole sur le  
site de la Chambre  
d'Agriculture du Var  
(<https://paca.chambres-agriculture.fr/innovation/nos-projets-innovants/foncier/plan-de-reconquete-agricole/>)

#### *Deuxième contrainte : difficulté de mobiliser le foncier boisé malgré son potentiel*

Le Var dispose d'un vaste espace forestier/naturel (environ 60% espaces boisés / 75% d'espaces naturels – Source Agreste), la conquête, et bien souvent la reconquête d'anciens espaces agricoles, est complexe. Une part importante des espaces boisés du département a des potentialités agronomiques du fait de son passé agricole.

Les filières agricoles sont dynamiques avec des projets de développement, des territoires souhaitent organiser et développer l'activité économique agricole et la demande sociétale accentue ce besoin de disposer de produits locaux. Pour répondre à ces diverses attentes, le Var a besoin de disposer de foncier dont du foncier boisé à potentiel agricole.

Les exploitants agricoles ont des projets de reconquête agricole, qui sont aujourd'hui difficiles à concrétiser eu égard à la réglementation forestière (Code Forestier : autorisation de défrichage, compensation défrichage...) et environnementale (Code de l'Environnement : étude au cas par cas, éventuellement les études d'impact...). Ces éléments nécessitent un certain nombre de démarches administratives et des coûts qui peuvent remettre en question les projets de reconquête. Le Var dispose d'une biodiversité exceptionnelle, l'agriculture y joue un rôle, pour autant, il est difficile de construire des projets agricoles selon l'enjeu



environnemental identifié. Parallèlement, les milieux se referment et induisent potentiellement une accentuation du risque incendie, là où l'agriculture peut jouer un rôle de défense contre le risque incendie.

Aujourd'hui, l'Agriculture manque d'espace pour le développement des filières de production voire même pour son maintien. Là également, il y a un déséquilibre entre l'offre et la demande en foncier agricole.

### 1.2.2 Un projet d'avenir pour l'Agriculture Varoise

Face à ce constat, l'Etat et la Chambre d'Agriculture du Var ont construit un programme global et expérimental de reconquête agricole. Cette démarche collective vise à démontrer, que dans le cadre d'une démarche de concertation et d'actions collectives autour d'une stratégie foncière et d'un projet de territoire, il est possible de concilier le développement agricole avec les exigences environnementales.

Ce plan a quatre objectifs :

- Développer le potentiel de production d'une économie agricole génératrice de richesses ;
- Concilier les projets de reconquête agricole avec les enjeux environnementaux ;
- Valoriser l'Agriculture dans sa multifonctionnalité (paysage/identité territoriale/cadre de vie : biodiversité/maintien des espaces ouverts) ;
- Mobiliser l'agriculture comme outil de lutte contre les incendies.

### 1.2.3 La concertation au cœur du projet

La Préfecture du Var et, en tant que représentante de l'ensemble de la profession agricole, la Chambre d'Agriculture du Var portent ce projet. De nombreux acteurs y sont associés et des instances ont été mises en place :

- Un *Comité de Pilotage* pour suivre et acter l'avancée des travaux. Il se compose de : Représentants des services de l'Etat (Préfecture, DDTM, DREAL, DRAAF); Intercommunalités ; Parc Naturel Régional et Parc National ; Syndicats Mixtes de SCoT ; Région PACA ; Département du Var ; Parlementaires Varois ; Représentants de l'ensemble des filières agricoles ; Représentants des forestiers ; Association des Maires du Var ; CEN PACA.
- Des *ateliers de travail* pour définir un plan d'actions à l'échelle des territoires de projet et à l'échelle départementale :

Des ateliers territoriaux ont été mis en place à l'échelle de chaque intercommunalité pour territorialiser le besoin en foncier agricole et définir un plan d'actions local de lutte contre la friche. Ces ateliers réunissent EPCI, profession agricole, Département, SAFER, Représentants de l'Etat, Région... Ils

permettent aux territoires de s'approprier la démarche et initier ou conforter des actions en cours, d'ouvrir un dialogue multi-acteurs et de disposer d'objectifs de développement agricole.

Parallèlement, ont été mis en place des ateliers thématiques pour définir un plan d'actions répondant aux différentes problématiques identifiées à l'échelle départementale tant sur le foncier en friche que le foncier boisé à potentiel agricole. Deux séries d'ateliers ont eu lieu sur les thématiques suivantes:

- Comment intégrer, dans les documents de planification, l'enjeu de la reconquête agricole?
- Comment mobiliser les forces départementales pour lutter efficacement contre les friches?
- Quels leviers législatifs et règlementaires pour concrétiser les projets de reconquête agricole?
- Comment mobiliser le foncier boisé à potentiel agricole?
- Comment concilier Agriculture et Environnement dans les projets de reconquête agricole?
- Comment créer les conditions favorables aux demandes d'autorisation de défrichement des exploitants agricoles?

Ces ateliers thématiques ont largement été ouverts à tous les acteurs concernés : Etat (DDTM, Préfecture, DREAL, DRAAF, SDIS...), Parlementaires, Collectivités territoriales (EPCI, Département, Région, SCoT), Parcs Naturels, Agence d'Urbanisme, Bureaux d'études en Urbanisme, Banques, Profession agricole (Syndicats, SAFER...), Forestiers, Représentants Environnement, Bureaux d'Etudes Environnement...

- Des réunions thématiques ont été organisées, autant que de besoin, afin de travailler sur des sujets spécifiques comme les enjeux environnementaux ou forestiers avec les acteurs concernés.

#### **1.2.4 Une volonté forte de définir un plan d'actions opérationnel pour répondre au besoin de développement des filières tout en les conciliant avec les enjeux territoriaux**

Pour définir le plan d'actions, trois axes de travail ont été définis.

##### *Axe 1 – Quel est le besoin en foncier, en friche et boisé à potentiel agricole, à moyen terme des filières agricoles ?*

Chaque filière agricole varoise a été rencontrée afin de recenser les enjeux, dynamiques économiques, les projets structurants de développement de la filière à court, moyen et long termes, les points forts et faibles, la caractérisation des besoins en foncier, les caractéristiques du foncier recherché, les outils/solutions pour mobiliser du foncier en friche et du foncier boisé à potentiel agricole.

Ce travail a pu être conduit pour les filières structurées avec les syndicats agricoles concernés. Des difficultés ont été rencontrées pour les filières non structurées qui sont principalement les filières alimentaires. Pour qualifier et identifier les besoins de la filière, il a été constitué un groupe d'exploitants agricoles et d'agents de structures compétentes pour définir ce besoin notamment au regard des dynamiques et politiques en cours.

A titre d'illustration, pour la filière maraichage, la filière n'étant pas structurée, en concertation avec le groupe constitué, il a été projeté comme objectif de développement de multiplier par deux à l'horizon 2030 les surfaces maraichères. La demande de consommation de produits locaux étant telles, les territoires mettant en place des programmes ambitieux notamment au travers des Projets Alimentaires de Territoire. L'objectif fixé vise à répondre à la demande.

En cumulant l'ensemble des besoins des filières du Var, un besoin en foncier de 10 000 ha à l'horizon 2030 a été évalué. Ce besoin va mobiliser deux gisements fonciers, le foncier en friche et le foncier boisé à potentiel agricole. Ce besoin équivaut à 8% des espaces agricoles perdus en 60 ans, si aucun hectare de friche n'est mobilisé, cela concernerait 3% de foncier boisé.

### *Axe 2 – Comment mobiliser le foncier en friche?*

Certains territoires, principalement des intercommunalités conduisent des actions en faveur de la revalorisation du foncier en friche. Les outils mobilisés sont principalement à la négociation à l'amiable du fait de la méconnaissance et complexité des autres moyens d'actions. De plus, chaque acteur a les moyens d'agir sur le foncier en friche : collectivités territoriales, exploitants agricoles, structures professionnelles agricoles.

Ainsi, un travail de vulgarisation des outils a été formalisé sous forme de plaquette de communication. Cette plaquette présente :

- Les moyens d'actions des collectivités territoriales ;
- Les moyens d'actions des structures professionnelles agricoles ;
- Les moyens d'actions des exploitants agricoles ;
- Les contacts utiles ;
- Des retours d'expériences.

*Pour en savoir plus ...  
... Cette plaquette est  
accessible en  
téléchargement sur le site  
de la Chambre d'Agriculture  
Var ([https://paca.chambres-  
agriculture.fr/innovation/nos-  
projets-  
innovants/foncier/plan-de-](https://paca.chambres-agriculture.fr/innovation/nos-projets-innovants/foncier/plan-de-)*

### EXEMPLES DE RÉUSSITE ÇA FONCTIONNE !

- Réunions de sensibilisation auprès des propriétaires de parcelles incultes**
  - CARQUEIRANNE** : actions de relais agricoles en Casseles (novembre 2018)
    - 100 habitants : 23 propriétaires participants dont 12 intéressés pour une remise en culture de leur foncier, soit un total de 27 hectares et de 9 ha.
    - 100 hectares : 10 propriétaires participants, Chambre d'Agriculture du Var.
  - ST-MAXIMIN, POURCIEUX, POURCIEUX, BIAL, BOUDERS** : projets de création de Zones Agricoles Protégées (ZAP)
    - 100 propriétaires participants
    - 23 ha de friches boisées, 12 ha de friches incultes
    - 100 hectares : 100 propriétaires, SAFER, Chambre d'Agriculture du Var.
  - Mise en Valeur des Terres Incultes**
    - GONFARON** : procédure individuelle menée par un groupe volontaire coopératif sur 4 ha appartenant à 3 propriétaires
      - 100 habitants : signature d'un bail rural sur 4 000m<sup>2</sup> classés en ZAD
      - CSAA de Provence et négociation engagée sur 2,5 hectares de foncier en Vau de Païs.
      - Acteurs : agriculteurs
    - CAVE COOPÉRATIVE DU CANET D'AVIRE (11)** : procédure portée par 10 adhérents et agriculteurs sur 30 ha de terres incultes, système qui a une cave coopérative et les communes concernées.
      - 100 habitants : à ans après, 20 ha en cours de plantation.
      - Acteurs : agriculteurs, cave coopérative, communes.

## PLAN DE CONQUÊTE ET RECONQUÊTE AGRICOLES

### PLAN "ANTI-FRICHE" MOBILISE DES OUTILS EFFICACES

### CONTACTS

- CHAMBRE D'AGRICULTURE DU VAR**  
Unité de Service : Accompagnement de projets  
**Moussy AZHARANE**  
04 94 50 54 86 • agriculture@var.chambagri.fr
- DOTM DU VAR**  
Mise en Valeur des Terres Incultes  
**Service Agriculture et Forêt**  
04 94 46 87 60 • 04 94 44 83 83  
dtdm-qualiteur@dotm.fr
- SAFER PACA**  
Fonctionnement : OPEMFRICHEMAP  
**Direction Départementale Var**  
04 88 78 00 83 • dds@safer-paca.com
- DÉPARTEMENT DU VAR**  
Arrondissement Foncier Agricole et Forestier, Mise en Valeur des Terres Incultes  
**Lorraine PAVANI**  
04 83 95 81 10 • l.pavani@var.fr

### POURQUOI LUTTER CONTRE LES FRICHES AGRICOLES ?

Comprendre l'état de, identifier, avant, l'impact agricole des friches à des fins agricoles (environnement, biodiversité) à une échelle foncière souvent localisée. 2 - identifier des terres à 3 ans (Reconquête, alors même que les filières manquent d'espace pour leur développement.

- 1. Agriculteurs, mise de collectivité et organisations agricoles, vous avez les moyens d'agir pour redynamiser cet espace et redonner de la valeur à des terres à potentiel.**

### 3 principaux enjeux

- 1. Favoriser le foncier** (Etat, Collectivités, agriculteurs, les collectivités et le développement des filières agricoles)
- 2. Paysage** : maintenir des paysages de qualité
- 3. Environnemental** : lutter contre les émissions agricoles, préserver les espaces naturels et favoriser la biodiversité en dehors des zones de production des produits.

### 2 priorités à actionner

- 1. Structurer le foncier agricole et inciter à la remise en culture** (documenter les incultes) s'impliquer dans l'élaboration des documents d'urbanisme (plans qualitatifs, zonage de la profession agricole...), et en faire bénéficier les agriculteurs pour le foncier agricole via une Zone Agricole Protégée
- 2. Recenser le foncier boisé (de plus de 3 ans) pour avoir une vision actualisée du foncier mobilisable et des secteurs d'intervention prioritaires.** A titre d'exemple, l'outil OPEMFRICHEMAP, développé par la SAFER, met une agriculture mobilisable par parcelle à disposition pour un repérage des friches (boisées, topiques...)

*« C'est régulièrement observé dans le Sud-Pyrénées d'avoir un moyen en friche et d'abandonner le terrain à l'échelle de la parcelle inculte »*

- 3. Une friche est un espace agricole à abandon depuis plus de 3 ans.**

### VOUS ÊTES ÉLU DE COLLECTIVITÉ

Vous souhaitez développer votre territoire en agriculture ?

#### Les outils à mobiliser sont :

- X Échanges et cessions amiables**  
Procédure amiable qui permet aux propriétaires d'échanger leurs parcelles avec des terres agricoles voisines. L'échange peut être temporaire ou définitif, à une rétrocession parcellaire, sans indemnité.
- X Association Foncière Agricole (AFA)**  
Outil juridique qui permet à une association de gérer des terres agricoles. Vous êtes alors membre de la société et vous pouvez bénéficier de la fiscalité agricole. Vous pouvez aussi bénéficier de la fiscalité agricole.
- X Mise en Valeur des Terres Incultes**  
Procédure réglementaire qui permet à une personne physique ou morale, ou à une collectivité, d'acquiescer à la mise en culture de parcelles incultes depuis plus de 3 ans et de bénéficier de la fiscalité agricole.
- X Réaliser l'inventaire des Sites Incultes et Sites Forestiers**  
Outil de recensement des terres incultes et forestières. Vous pouvez ainsi bénéficier de la fiscalité agricole.
- X Vous pouvez aussi intervenir de manière réglementaire**  
Mobiliser l'outil Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE) qui permet de recenser les terres agricoles, incultes ou abandonnées, et de les classer en zones agricoles protégées (ZAP) ou en zones agricoles classées (ZAC). Vous pouvez ainsi bénéficier de la fiscalité agricole.
- X Déclencher la Mise en Valeur des Terres Incultes**  
Outil de mise en culture des terres incultes. Vous pouvez ainsi bénéficier de la fiscalité agricole.

Chaque acteur a un rôle à jouer dans cette démarche de mobilisation du foncier en friche.

Prenant appui sur cette boîte à outils, des réunions territoriales à l'échelle des intercommunalités ont été conduites afin de définir un plan d'actions opérationnel. L'échelle de l'intercommunalité a été retenue eu égard au champ de compétence de cette dernière. Les plans d'actions anti-friche varient d'un territoire à l'autre au regard des actions déjà mises en place, de la volonté et dynamique des acteurs.

### Axe 3 – Comment mobiliser le foncier boisé à potentiel agricole ?

Le projet a ciblé le foncier en friche comme 1<sup>er</sup> gisement à mobiliser car c'est un foncier agricole existant. Toutefois, sa mobilisation peut être complexe du fait de la structure foncière, de pressions foncières, de sa localité et de sa disponibilité. De plus, force a été de constater que nombre d'espaces agricoles ont été recolonisés par la végétation dans le département. Ainsi, les acteurs ont souhaité également travailler sur la mobilisation du foncier boisé.

Avant de pouvoir mobiliser ce gisement, il convient de l'identifier. La méthode de ce gisement est développée dans la partie suivante du présent guide.

Cette identification a permis de disposer d'un état de la connaissance sur la localisation de ce gisement, d'appréhender la reconquête agricole dans le cadre d'une démarche collective/supra-individuelle, de travailler lors des ateliers transversaux à des solutions pour mobiliser ce gisement.

### Le plan d'actions du Plan de Reconquête Agricole comprend notamment comme actions :

- Lancement, tous les deux ans, d'une démarche collective de l'outil Mise en Valeur des Terres Incultes, sur une commune ou territoire intercommunal;

- Programme animation foncière, à l'échelle des intercommunalités, sur des espaces ciblés comprenant un gisement en friche ;
- Communication sur les outils de lutte contre les friches et la création de documents type facilitant le recours aux outils règlementaires par la profession agricole ;
- Réalisation d'un porter à la connaissance des collectivités, bureaux d'études en urbanisme... pour favoriser la prise en compte de l'enjeu de la reconquête dans les documents d'urbanisme, accompagné d'un géoportail comprenant toutes les données sur le gisement foncier boisé.
- Réalisation d'un support présentant les solutions de conciliation entre agriculture et environnement ;
- Repérage anticipé et collectif des projets de reconquête agricole de milieu boisé afin d'accompagner au mieux les projets des exploitants...

Parallèlement, ce travail a permis d'établir un certain nombre de propositions législatives.

### 1.2.5 Les enseignements de l'approche départementale en matière de reconquête agricole

#### EN SYNTHÈSE :

**Dépasser la position dite du « foncier défensif » pour tendre vers « foncier offensif » :** La préservation du foncier agricole est un préalable à toute politique foncière. La démarche de la Charte « foncière » a été bénéfique pour concourir à l'enjeu de la sécurisation des espaces agricoles mais pas suffisante pour mobiliser le foncier.

**Inscrire la reconquête agricole comme un projet de territoire :** Pour garantir l'efficacité des outils fonciers, il est important qu'ils répondent à un projet/ des objectifs. En ayant un projet de territoire, qui aura d'autant plus de portée s'il s'inscrit dans une démarche de co-construction, une projection et un développement du territoire sont définis. La démarche du plan de reconquête agricole a répondu à cette attente des territoires et a permis à la profession agricole de montrer sa dynamique économique et ses projets de territoires. En ayant une politique de développement agricole, profession agricole et collectivités se fixent des objectifs et des moyens d'actions.

NB : deux arguments sont souvent avancés par les propriétaires pour ne pas valoriser leur bien, l'éventuelle constructibilité de leur foncier et le non-avenir de l'agriculture. La mise en œuvre d'une politique agricole peut contrer cet argument. A titre d'illustration, suite à la mise en place d'une ZAP, lors de réunions organisées auprès de propriétaires de foncier en friche pour expliquer les moyens de mise à disposition du foncier, le fait de faire intervenir en préambule la collectivité pour expliquer son projet et des jeunes agriculteurs recherchant du foncier, permet de créer une dynamique, de montrer l'implication tant de la collectivité que de la profession et de convaincre.

**Le rôle incontournable des territoires intercommunaux pour engager une politique de (re)valorisation agricole :** Le territoire dit « opérationnel » est l'échelle intercommunale. Cette échelle a été retenue eu égard à leurs compétences réglementaires et au développement de projets agricoles à cette échelle. La réussite du plan d'actions dépend également de la mobilisation des acteurs dans la durée pour mettre en place les actions. D'autres échelles opérationnelles sont également possibles.

**Tendre vers une approche globale de la reconquête agricole :** Sur le foncier en friche, les démarches individuelles sont lourdes à initier et découragent des porteurs de projet. Une des actions du plan de reconquête est de faciliter le recours à l'outil de Mise en Valeur des Terres Incultes. Pour lutter contre les friches, des territoires ont initié des programmes d'animation globaux: repérage de propriétaires de foncier en friche, réunions de sensibilisation des propriétaires aux outils de valorisation de leur fonds, permanences à destination des propriétaires pour leur apporter un conseil individualisé... Les démarches collectives, faisant souvent appel à un travail d'animation foncière amiable, portés par la SAFER et la Chambre d'Agriculture, donnent des résultats. En cas d'insatisfaction ou pour aller plus loin dans l'atteinte des objectifs, des outils plus coercitifs sont à engager.

Sur le foncier boisé à potentiel agricole, les démarches de revalorisation agricole sont principalement individuelles. Le pétitionnaire dépose sa demande d'autorisation de défrichement et d'étude au cas par cas, si soumis à ces démarches administratives, et construit son projet en fonction de la suite donnée. Dans son instruction, l'Etat souligne un manque de vision globale de ses projets en termes d'aménagement du territoire, de détermination des effets cumulés des projets sur l'environnement... Ainsi, le plan de reconquête propose une approche globale des projets de revalorisation du foncier boisé à potentiel agricole.

**L'enjeu de co-construire la démarche pour créer les conditions de sa réussite :** La mobilisation de la profession agricole est importante pour montrer l'intérêt de la démarche. Pour favoriser cette co-construction, l'implication plus poussée de certains partenaires est importante. Il s'agit de repérer ces forces vives qui co-porteront la démarche, qui donneront de la légitimité au projet. Cette ouverture est d'autant plus centrale pour responsabiliser les acteurs et les mobiliser lors de la mise en œuvre opérationnelle des actions. Cette association est aussi cruciale pour éviter des écueils lors de la mise en place des actions.

### **1.3 Une approche régionale pour initier/impulser des projets locaux de reconquête agricole : l'étude (Re)Développer les Espaces Agricoles en Région PACA**

#### **1.3.1 Inspiré de la démarche varoise, une volonté de régionaliser l'approche**

Le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation a lancé une étude visant à analyser l'opportunité et à définir les conditions de (re)valorisation par l'agriculture d'espaces en friche ou de boisements à potentiel agricole dans un contexte de forte diminution des espaces agricoles en région PACA.

Cette démarche fait suite au contexte de la région PACA où les surfaces agricoles ont fortement diminué au cours des décennies précédentes, sous l'effet de deux mouvements: d'une part l'artificialisation des sols, liée à la croissance démographique et à l'étalement urbain, en plaine ainsi que sur le littoral méditerranéen, et d'autre part la déprise agricole en montagne, qui a embroussaillé puis fermé des espaces. On constate, par ailleurs, la présence de nombreuses friches agricoles à visée spéculative en zone littorale et à proximité des agglomérations.

En raison de la concurrence pour l'usage des sols et de la pression foncière, l'agriculture doit faire face à une pénurie foncière qui limite les possibilités de développement des exploitations et parfois même leur survie. La région PACA se caractérise, par ailleurs, par une forte présence des surfaces boisées et forestières (50% de la surface totale de la région contre 25% pour les surfaces occupées par l'agriculture), avec des situations différentes selon les départements.

L'extension des surfaces embroussaillées et des espaces forestiers, et la fermeture du paysage qui en résulte, peuvent avoir diverses conséquences négatives pour le territoire : propagation plus facile des incendies de forêts, effets néfastes sur la biodiversité par limitation des surfaces « perméables » au déplacement de certaines espèces, réduction de l'attrait touristique des territoires...

Le maintien de l'agriculture apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur dans un certain nombre de territoires : d'une part, en tant qu'occupation de l'espace pour éviter les inconvénients cités précédemment; d'autre part, selon les zones, pour contribuer à un approvisionnement alimentaire local des consommateurs et/ou pour contribuer au maintien ou au développement de filières économiquement viables et participant au dynamisme territorial.

Conquérir ou reconquérir de l'espace agricole, notamment sur des surfaces forestières ou naturelles, apparaît donc comme un enjeu majeur dans certains territoires de la région ou pour certaines filières de production. Les questions qui se posent sont alors de déterminer sur quelles zones, des actions de (re)conquête pourraient être menées, et surtout comment.

#### **1.3.2 Objectif : définir les conditions de reproductibilité des démarches de valorisation des espaces en friche ou des espaces boisés à potentiel agricole**

Dans un contexte de forte concurrence pour l'usage des sols et de pression urbaine en région PACA, l'agriculture doit faire face à une pénurie foncière qui limite les possibilités de développement des exploitations agricoles, et parfois même leur survie. Conquérir ou reconquérir de l'espace agricole,

notamment sur des surfaces forestières ou naturelles, apparaît donc comme un enjeu majeur pour certains territoires de la région. Les questions qui se posent sont alors de déterminer sur quelles zones des actions de (re)conquête pourraient être menées, et comment.

Dans ce cadre, l'étude lancée a pour objectifs :

- d'établir un diagnostic à l'échelle régionale des dynamiques récentes d'occupation de l'espace et d'identifier les territoires à enjeux ;
- d'étudier l'opportunité et les conditions de (re)valorisation par l'agriculture d'espaces en friche et/ou de boisements à potentiel agricole sur des territoires ciblés (deux sites expérimentaux) ;
- de produire un guide méthodologique pour permettre la reproductibilité de la démarche sur d'autres territoires, et de fournir ainsi un outil d'aide à la décision pour les pouvoirs publics, dans le cadre de projets de conquête ou de reconquête agricole.

Cette démarche s'inscrit, par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA et de ses règles relatives à la préservation et développement du potentiel de production :

- Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher ;
- Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ;
- Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères (potentiel agronomique ou valeur économique, potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine, cultures identitaires, productions labellisées, espaces pastoraux) et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale ;
- Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ;
- Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés ...

### 1.3.3 Une gouvernance recentrée, confortée par une démarche participative

Un comité de pilotage a été instauré pour suivre l'avancée de la démarche, il comprend le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation dont la DRAAF, et également la DREAL, le CR PACA, la Chambre Régionale d'Agriculture, la SAFER, l'Agence de l'Eau.

Ce comité s'est réuni à chaque avancée du projet. Adossé à ce comité, un travail « terrain » a été conduit, d'une part, avec les filières agricoles afin de déterminer les perspectives de développement agricole de chacune d'entre elles, et d'autre part, pour partager les premiers résultats du travail, identifier

les secteurs à enjeux de conquête/reconquête et de porter une réflexion sur les conditions de valorisation du foncier en friche et du foncier boisé à potentiel agricole. Ces réunions organisées à l'échelle départementale réunissaient : l'Etat (DDT(M), DRAAF), la Région; le Département; les intercommunalités et animateurs de Projet Alimentaire de Territoire; l'Agence de l'Eau ; les Représentants des associations environnementales désignés en CDPENAF, les Parcs Naturels Régionaux, la SAFER, la Chambre d'Agriculture, les filières agricoles emblématiques, les forestiers, le CERPAM, Terre de Liens, les Parcs Nationaux....

#### 1.3.4 Résultats

Ce travail, à l'échelle régionale, a permis une émulation locale, quand bien même, seuls deux espaces ont fait l'objet d'une expérimentation relative aux modalités quant à leur remise en culture.

##### *Diagnostic régional – Identification des territoires à enjeux*

A l'échelle régionale, un travail cartographique a été conduit, il est présenté dans la phase 2 du présent guide. Cette méthode repose sur la mobilisation de données cartographiques disponibles et harmonisées sur toute la région. A cette échelle, il n'a pas été possible de réaliser un travail de terrain mais le travail a permis de déterminer des tendances. Le gisement foncier agricole en PACA, cumul du foncier en friche et du foncier boisé à potentiel agricole, s'élève à 147 000 ha.

Ce travail a été présenté aux acteurs territoriaux et a permis de manière concertée de déterminer des secteurs à enjeux. Dans le cadre d'un travail plus approfondi sur un site donné, il est important de privilégier un travail de terrain pour identifier précisément le gisement.

Cette détermination a également pris appui sur les besoins des filières agricoles. En effet, un travail à l'échelle de chaque filière a permis de définir à un horizon de 10 ans les besoins d'expansion, les caractéristiques du foncier recherché... Comme pour le Plan de Reconquête du Var, pour certaines filières, les besoins d'expansion n'ont pu être déterminés par les filières non structurées (par exemple : maraîchage). C'est par la prise en compte des dynamiques d'installation, et des demandes des consommateurs en produits locaux, que le besoin a été estimé. Cette quantification, à moyen terme, permet de déterminer des perspectives de développement des filières agricoles. A l'échelle de chaque département, ces besoins ont été schématisés. Le besoin a été défini à hauteur de 59 000 ha à un horizon de 10 ans.

A noter, il est important de ne pas conclure que l'offre potentielle est supérieure à la demande. En effet, il s'agit de déterminer l'adéquation entre l'offre potentielle et de la demande foncière. Le gisement peut être vaste mais ne correspondre que pour partie à la demande foncière. Des notions de terroirs, équipements d'irrigation, accessibilité... sont des critères discriminants à prendre en compte. De plus, le gisement peut présenter d'autres enjeux territoriaux dont la mobilisation peut être conditionnée ou réhibitoire (enjeux environnemental, forestier...). De plus, l'accès à ce foncier est pour partie complexe (dureté du marché foncier, spéculation, couteux...). C'est à l'échelle d'un territoire de projet, qu'il convient d'affiner cette adéquation entre l'offre et la demande.

De manière collaborative, ce travail a été présenté en réunion multi-acteurs pour déterminer des secteurs à enjeux d'intervention pour revaloriser du foncier.

*Détermination des conditions de revalorisation agricole*

Deux études de cas ont été conduites. Ces dernières sont présentées dans la suite du guide méthodologique.

### 1.3.5 Enseignements de l'approche régionale en matière de reconquête agricole

#### EN SYNTHÈSE :

##### Définir l'échelle cartographie en fonction du degré de précision nécessaire pour mener à bien le projet

A l'échelle régionale, bien que ne disposant pas de Mode d'Occupation à Grande Echelle, le travail cartographique a permis de déterminer des tendances. De par l'échelle de travail, cela ne permet pas d'engager à ce stade, de travail opérationnel. Il convient dans un second temps d'affiner les données par un travail de terrain et pouvoir intégrer à l'analyse des filières non identifiables en photo interprétation, notamment le pastoralisme, les filières non déclarées à la PAC, et non repérables par vue aérienne (telles que le maraichage, l'horticulture plein champ).

##### Le recensement des besoins de développement des filières agricoles : approche permettant de mettre en perspective l'offre et la demande

Le travail de recensement des besoins des filières et des territoires à horizon de 10 ans a intéressé nombre de territoires afin de disposer de perspectives de développement agricole. Toutefois, il ne faut pas se cantonner à un exercice mathématique entre l'offre et la demande. En effet, il s'agit de déterminer l'adéquation entre l'offre et la demande foncière. Le gisement peut être vaste mais ne correspondre que pour partie à la demande foncière. Des notions de terroirs, équipements d'irrigation, accessibilité... sont des critères discriminants à prendre en compte. De plus, le gisement peut présenter d'autres enjeux territoriaux dont la mobilisation peut être conditionnée ou réhibitoire (enjeux environnemental, forestier...).

##### Un certain nombre de projets de revalorisation agricole est à l'œuvre, l'enjeu est de conforter la dynamique

Les réunions multi-acteurs et le travail d'expérimentation dans deux territoires ont permis de mettre en exergue la mobilisation d'un certain nombre de territoires sur ce sujet avec des politiques agricoles en émergence ou en cours. Le partage d'expériences entre territoires est un enjeu important pour conforter les dynamiques, en créer de nouvelles.

##### Un autre gisement foncier est à prendre en compte : le foncier relatif aux transmissions des exploitations agricoles

Un autre paramètre est à prendre en compte dans la revalorisation agricole, la transmission des exploitations agricoles. L'âge moyen des exploitants se rapproche de l'âge de la retraite.

## ETAPE 2

# CIBLER LE FONCIER A ENJEU D'INTERVENTION POUR (RE)DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES

Pour mémoire, pour faciliter la lecture du guide, plusieurs types d'encadrés sont insérés dans le texte :



## 2. IDENTIFICATION DU GISEMENT FONCIER AGRICOLE A MOBILISER

---

### 1.1 Définitions

#### 1.1.1 La friche agricole

*De nombreuses définitions existantes*

Régulièrement utilisé et parfois même à mauvais escient, il convient au préalable de définir avec précisions le terme de « friche ». A ce jour, force est de constater qu'il n'existe pas une définition précise de la friche ; au contraire, de nombreuses sources qualifient la friche (exemple de définitions ci-dessous) :

- Dictionnaire Larousse : « une friche est un terrain dépourvu de culture et abandonné » ;
- Préfecture du Loiret dans le cadre de l'inventaire des terres en friche au titre de la CDPENAF : « une friche agricole se définit comme une zone sans occupant humain actif, qui n'est en conséquence pas ou plus utilisée, productive ou même entretenue. Elle résulte de la déprise agricole des terres (abandon définitif ou sur une longue période) » ;
- « Une friche est un espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole. » (actu-environnement-dictionnaire de l'environnement) ;
- « Une friche est un terrain non cultivé, soit de tout temps, soit par abandon. » (Dictionnaire de la langue française) ;
- « Une friche est un terrain qui a perdu sa fonction, sa vocation, qu'elle soit initiale ou non. La situation n'a pas de caractère irréversible : la friche peut être réaffectée à une activité comparable ou être réaffectée à une autre activité. Il s'agit donc souvent d'un temps d'attente, d'une situation transitoire entre un usage et un autre. En milieu rural, la définition de la friche est assez ambiguë, polysémique, variable en fonction des spécialistes. Il s'agit d'un espace agricole récemment abandonné, qui a été cultivé. Il est donc, statistiquement, sorti de la SAU et laissé à la végétation spontanée. La friche est une situation temporaire car elle est destinée à devenir un bois, une forêt, des landes, etc. ou à être cultivée à nouveau. » (ENS Lyon – glossaire pour les enseignants).
- L'article L.181-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime introduit des délais pour constater l'état d'inculture et mobiliser l'outil foncier, Mise en Valeur des Terres Incultes : parcelles susceptibles d'une remise en état et incultes ou manifestement sous-exploitées depuis au moins trois ans. Le délai de trois ans est réduit à deux ans dans les zones de montagne. Il est à noter, que l'article L. 125-9 du Code rural prévoit de réduire cette durée pour certaines filières : « La durée pendant laquelle le fonds doit être resté inculte ou manifestement sous-exploité peut être réduite, sans aller en deçà d'un an, pour les communes et pour les natures de cultures pérennes, notamment la vigne et les arbres fruitiers, dont la liste aura été arrêtée par le préfet après avis de la commission départementale d'aménagement foncier ».

**DEFINITION DE LA FRICHE (retenue dans le cadre de ce guide)**

La friche est une formation végétale autrefois exploitée à des fins agricoles et aujourd'hui laissée, délibérément ou non, à l'abandon. Celle-ci correspond à un état transitoire, celui d'une terre anciennement cultivée et/ou pâturée, puis abandonnée. Il est important de préciser que la friche doit être distinguée de la jachère, terre laissée au repos durant 1 à 3 ans dans le cadre d'un assolement ou de mesures agro-environnementales.

**Les différentes raisons d'inculture**

La perte de l'usage agricole des terres, sans perte systématique de leur vocation au sens de l'occupation du sol ou de la planification, se conjugue souvent sous l'effet d'un double phénomène qui sera plus ou moins marqué selon le secteur ou la région où ces friches se trouvent :

- **Une déprise agricole liée :**
  - aux difficultés socio-économiques spécifiques d'une production ou d'une filière;
  - à la situation et aux contraintes géographique, physique, agronomique du terrain : sols pas ou peu fertiles, trop en pente, trop secs, non irrigables, trop inondables,... (friches agronomiques) ;
  - à la situation et au contexte foncier de la parcelle : terrains morcelés, enclavés et/ou isolés induisant un accès devenu trop complexe et une circulation délicate avec des engins agricoles (friches techniques) ou une situation trop complexe vis-à-vis de la prédation en élevage extensif ;
  - Des situations familiales non réglées : indivision avec de multiples indivisaires, successions non régularisées ... qui provoquent un blocage dans la vente ou la location des terres pouvant parfois durer de nombreuses années (friches juridiques) ou encore de situation localement complexe de délimitation, localisation et définition de la propriété (Ex : biens non délimités en montagne ou l'identification des parcelles dans des secteurs de fort éclatement du parcellaire comme les oliveraies en zone de piémont).
- **Une pression urbaine et foncière exacerbée entraînant :**
  - des comportements spéculatifs sur des espaces agricoles qui cessent alors d'être exploités (friches d'attente spéculative): refus, par exemple, des propriétaires de mettre leurs terres en fermage dans l'attente et l'espoir d'obtenir un déclassement de leur parcelle hors de la zone agricole et un passage en zone constructible ; refus de mise à disposition d'un terrain agricole en zone urbaine ou à urbaniser pour éviter tout usage en vue d'une vente vers un usage non agricole ;
  - des problèmes issus de la juxtaposition d'usages des sols difficilement compatibles sans accompagnement spécifique : conflits naissants entre voisins agriculteurs et particuliers liés aux nuisances, en terme de traitements, de bruits, d'odeurs,..., actes de petite délinquance : vandalisme, chapardage... affectant les exploitations en activité (friches sociologiques).

### *Les différents stades d'avancement végétal d'une friche*

- **Stade herbacé** (petites à grandes plantes herbacées) = friche agricole récente.

Paysage ouvert. Végétation basse et composée uniquement d'herbacées (plantes dont l'aspect s'apparente à de l'herbe).

Végétation clairsemée et hauteur largement inférieure à 1 mètre ;



- **Stade arbustif (embroussaillage) = friche installée**

Paysage en cours de fermeture. Milieu mixte composé d'herbacées (végétation basse), de ligneux (arbustes, buissons) et parfois même d'arbres différenciés de diamètre inférieur à 15 cm. Végétation moyennement dense et hauteur comprise entre 1 et 2,50 mètres.

- **Stade arboré (boisement spontané) = friche ancienne qui s'est arborée au fil du temps**

Paysage fermé. Milieu mixte composé de ligneux (arbustes, buissons) et d'arbres de diamètre supérieur à 15 cm. Végétation dense et hauteur de celle-ci supérieure à 2 mètres.



Comme expliqué en étape 1, la qualification de l'état d'inculture par ortho-photo et/ou terrain peut présenter des limites, notamment pour déterminer si la parcelle est pâturée/exploitée (élevage, apiculture...). Pour prendre en compte cette filière, différentes sources d'informations peuvent être mobilisées :

- Déclaration PAC qui comprend toutes les surfaces déclarées dont le pastoralisme;
- Enquêtes pastorales existantes ;
- Travail de terrain : traces de clôtures, points d'abreuvement, traces de pâturages, présence de ruchers ...

Ce travail doit être conduit en concertation avec des acteurs locaux et experts. A noter, une parcelle identifiée cartographiquement en « friche » mais avec par croisement des éléments suscités, identifiée comme pâturée, pourrait être intégrée au projet de revalorisation agricole. En effet, se développent des complémentarités inter-filière (viticulture – pastoralisme...).

### *Les enjeux de reconquête du foncier en friche*

Les enjeux sont multiples :

- Soutien et développement des activités agricoles (enjeu économique) ;
- Eviter le changement de destination de ces parcelles qui peuvent attirer les dépôts sauvages ou cabanisation ;
- La lutte contre les incendies ;
- La lutte contre la propagation des maladies végétales tels que le feu bactérien ou la flavescence dorée...
- Le maintien des paysages/Réouverture des paysages/Valorisation de points de vue ;
- ...

#### **1.1.2 Le foncier arboré à potentiel agricole**

##### *Définition du foncier arboré*

Plusieurs définitions existent lorsque nous parlons de surface ou de foncier boisé.

- Dictionnaire Larousse : « un bois est une réunion d'arbres couvrant un certain espace de terrain » ;
- IFN: « Est considéré comme boisé tout terrain d'au moins 5 ares, peuplé par des espèces forestières susceptibles d'atteindre à l'âge adulte une hauteur de 5 m ou plus, où le taux de couvert des arbres est au moins de 10 %. Lorsqu'il s'agit de jeunes peuplements dont le couvert est inférieur à 10 %, ils doivent comporter au moins 500 tiges d'avenir par hectare ou, dans le cas de plantations à grand espacement, 300 plants par hectare.

Ces surfaces sont réparties en bois et forêts proprement dits (50 ares et plus) et bosquets (5 ares à 50 ares). Ces derniers avec les haies boisées, les arbres d'alignements et les arbres épars (arbres isolés ou bouquets de moins de 5 ares) constituent les surfaces boisées hors forêt. Les peupliers dont la culture se rapproche plus d'une production agricole, bien que classés à part, participent à la superficie boisée ».

Dans le cadre de ce projet, le terme de foncier boisé ne se limite pas à la définition stricte de l'IFN qui précise notamment la hauteur minimale des arbres, la densité ou bien encore la surface minimale.

#### **DEFINITION DU FONCIER ARBORE/BOISE**

Surfaces occupées / colonisées par des espaces dits naturels ou semi naturels qui peuvent prendre différentes formes :

- Grandes forêts composées de conifères, de feuillus ou mélangées ;
- Formations ouvertes ou semi ouvertes arbustives et/ou arborées ;
- Formations arbustives ou arborées fermées ;
- ...

#### **Définition du potentiel agricole**

Bien que la notion de potentiel agricole ne soit pas clairement établie et formalisée, nous pouvons néanmoins la définir comme la capacité d'un sol, d'une parcelle, d'un secteur géographique, à générer, par le biais de l'intervention humaine, un produit qu'il soit alimentaire ou non.

#### **DEFINITION DU FONCIER ARBORE/BOISE A POTENTIEL AGRICOLE**

Le foncier arboré à potentiel agricole se définit donc par des surfaces occupées actuellement par des espaces dits naturels ou semi naturels et disposant d'atouts réels pour la production agricole qui pourraient laisser présager à une (re)valorisation de ces espaces au profit du milieu agricole.

Ces atouts sont divers et variés : topographie, climatologie, exposition, irrigabilité, aptitudes agro-pédologiques à une mise en valeur agricole, labels / signes de qualité, accessibilité, rentabilité économique,...

Ce foncier boisé à potentiel agricole a potentiellement été exploité par le passé à des fins agricoles avant d'avoir été abandonné pour des motifs vraisemblablement économiques ; si tel est le cas, ce foncier agricole s'est transformé, au fil des années, en friche agricole, pour finalement être recolonisé par la forêt.

## 1.2 Méthode d'identification du gisement foncier agricole

Les références bibliographiques actuelles visent principalement une définition adaptée au contexte urbain. Les études de gisements fonciers en milieu urbain s'inscrivent dans un contexte national de rationalisation de la consommation d'espace depuis les lois Grenelle, renforcées par la loi ALUR : réduction de l'artificialisation des terres agricoles et des espaces naturels par un développement privilégiant le renouvellement urbain et le recyclage du foncier. Les articles L101-1 à L105-1 du Code de l'urbanisme définissent les principes généraux d'aménagement et d'urbanisme et promeut, à son article L 101-2, un principe d'équilibre entre développement de l'offre foncière, gestion économe du sol dans un contexte de protection des milieux naturels et des paysages, et rationalisation de la demande de déplacement. Le principe de « refaire la ville sur la ville » reflète pleinement ces propos.

Entre problématiques, urbaine et agricole, il y a une symétrie qui ne pouvait nous échapper. Les enjeux de développement de nos territoires sont réorientés vers des réserves foncières en attente de recyclage.

Le gisement du foncier et la définition d'un projet d'aménagement s'interpénètrent. Le repérage puis la maîtrise de ce foncier est alors un élément clé dans la concrétisation du projet. Une étude de gisement est une sélection de terrains susceptibles d'être recyclés ou de muter (une ou plusieurs parcelles) pour répondre à des besoins de développement. Les sites identifiés font l'objet d'une qualification approfondie permettant l'entrée dans des processus plus opérationnels.

La friche est l'un des objets du gisement, mais il n'est pas le seul. Une autre réserve foncière peut être identifiée et de fait mobilisée. Il s'agit des espaces boisés dotés d'un certain potentiel agricole.

Les investigations n'ont pas permis de déterminer des coûts pour la réalisation de ces inventaires car ils sont très variables en fonction des territoires, des données disponibles et du type de donnée, et enfin des données à produire. Pour certains inventaires présentés ci-après des indications du temps passé à la réalisation des inventaires est indiqué permettant d'appréhender les moyens humains alloués au projet et donc ainsi son coût. Le financement de ces types d'inventaires est là également difficile à déterminer, c'est en association avec les acteurs, SCoT, EPCI, CR PACA... que peut être déterminé un appui.

### 1.2.1 La friche agricole

Différentes méthodologies sont présentées ci-après :

- Analyse à grande échelle : Approche régionale/supra territoriale nécessitant dans un second temps de conduire un travail plus fin ;
- Analyse infra : Inventaire parcellaire complet ou partiel.

## EN SYNTHÈSE :

**Différentes données ressources pour établir un inventaire du foncier en friche :** Photo-aérienne (actuelles et historiques -« remonter le temps » de l'IGN), RPG- PAC, Magic III, Casier Viticole, Données satellitaires : Spot Thema, OSO Theia..., Inventaire d'occupation des sols (OCSOL, Mode d'Occupation des Sols à grande échelle...), Documents d'urbanisme...

Les données à retenir dépendent de leur disponibilité, de l'échelle de travail et de la finalité de la démarche engagée. A ce stade, l'utilisation de ces données permet de dégager des tendances, un gisement potentiel à mobiliser. Pour la conduite d'une politique de revalorisation agricole, un travail plus fin est à conduire pour préciser le gisement.

### **Des données à compléter par un inventaire terrain/ groupe d'expert**

Pour affiner un travail établi par croisement de données cartographiques et/ou analyse de photo-interprétation, un travail de terrain ou à dire d'experts est à conduire. Ce travail permet de recueillir d'autres informations que la qualification de « friche » à savoir, l'accessibilité, l'état d'enfrichement.... Ces éléments précisés en Etape 1 sont autant d'informations permettant de définir dans un second temps les outils fonciers à mobiliser.

Comme précisé précédemment, pour prendre en compte l'enjeu pastoral, il est important de s'appuyer sur des experts afin d'affiner le gisement foncier en friche.

Une fois le gisement foncier identifié, une concertation peut être mise en place afin de le faire valider et de définir conjointement les secteurs à enjeux d'intervention. Il est à noter qu'il paraît important de prioriser la mobilisation de foncier en friche avant de mobiliser du foncier boisé, si le foncier en friche est existant et en adéquation avec le projet de territoire. Ce travail de concertation permettra également de prendre en compte d'éventuels autres enjeux territoriaux.

Il est important de disposer d'un inventaire de friches le plus juste possible pour solliciter les propriétaires fonciers concernés.

Ainsi, un équilibre est à trouver entre la méthode de recensement la plus pertinente, le budget alloué au recensement et l'échelle du projet.

### **Inventaire CDPENAF comme base de données ressource**

Les inventaires CDPENAF, non réalisés dans tous les départements, sont un véritable outil de connaissance du foncier en friche et permet de mobiliser l'outil Mise en Valeur des Terres Incultes. Des synergies entre les inventaires locaux et les inventaires départementaux/CDPENAF sont à trouver ainsi que dans l'actualisation des bases de données.

**RETOUR D'EXPERIENCES : INVENTAIRE DU FONCIER EN FRICHE - APPROCHE A GRANDE ECHELLE**

EXEMPLE 1 - Méthodologie de l'étude régionale « (Re)développer les espaces agricoles en région PACA (cf Etape 1 du guide, pages 25 et suivantes)

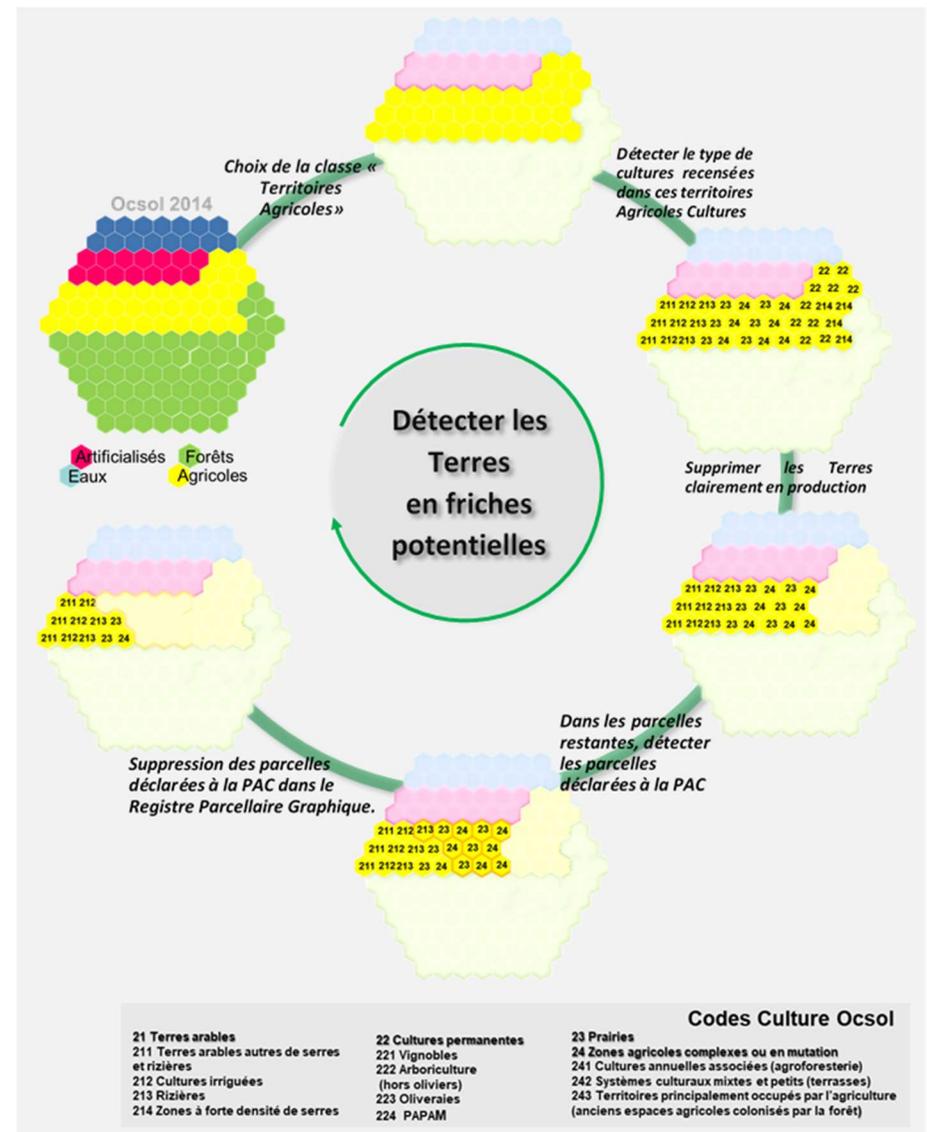
Utilisateurs et méthodologie

La SAFER PACA et les Chambres d'Agriculture de PACA ont développé une méthode à une échelle régionale.

Le traitement comparatif des données historiques relatives à l'occupation agricole des sols issues de l'OCSOL-PACA du CRIGE ne permettent pas d'approcher de manière assez pertinente la réalité du terrain. Les dynamiques, qu'il s'agisse d'enfrichement ou d'urbanisation des terres agricoles, ne ressortent que partiellement au regard de ce qui a pu être observé (étudié) par les Chambres d'agriculture. La Base OCSOL offre néanmoins une base d'analyse intéressante. Les espaces en friches, dont les formes et la physionomie sont très hétérogènes, sont difficilement « identifiables » par photo-interprétation et ne font pas l'objet d'une catégorie de la nomenclature de l'OCSOL.

La première étape a donc consisté à identifier à partir des différentes catégories des « territoires agricoles » de l'OCSOL-PACA 2014 (dernier millésime), les espaces pouvant potentiellement recouvrir cette réalité (élément souligné ci-après).

- 2. Territoires agricoles
  - o 21 Terres arables
    - 211 Terres arables autres de serres et rizières
    - 212 Cultures irriguées
    - 213 Rizières
    - 214 Zones à forte densité de serres
  - o 22 Cultures permanentes
    - 221 Vignobles
    - 222 Arboriculture autre que les oliviers
    - 223 Oliveraies
    - 224 PAPAM
  - o 23 Prairies
  - o 24 Zones agricoles complexes ou en mutation
    - 241 Cultures annuelles associées (agroforesterie)



- 242 Systèmes cultureux mixtes et petits (terrasses)
- 243 Territoires principalement occupés par l'agriculture (anciens espaces agricoles colonisés par la forêt)

Certaines catégories ont été exclues de fait (cultures pérennes, serres) : leur identification sur photo-satellitaire est plus aisée et leur caractère « exploité » visuellement plus évidente.

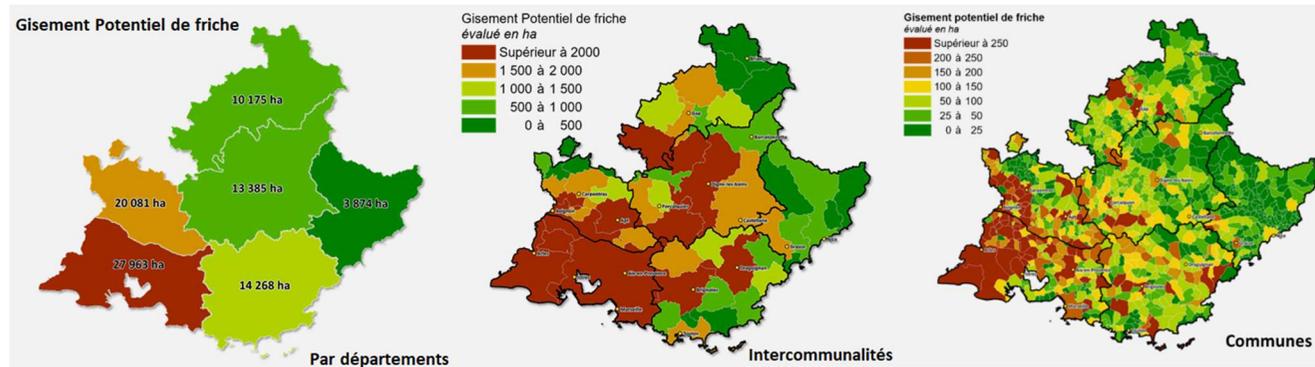
Dans un second temps, sur cette base et afin d'en extraire les terres agricoles « exploitées », ces données ont été croisées avec les données déclarées à la PAC (Registre Parcellaire Graphique - Campagne PAC).

Les espaces « restants » constituent ici le gisement potentiel de friche de la région PACA, quantifié à près de 90 000 ha.

### Echelle d'utilisation

Cette approche est utilisable pour un travail à grande échelle (échelle communale) permettant d'identifier des communes à enjeux de reconquête. Cela nécessite, dans un second temps, un travail plus fin sur des secteurs à enjeux déterminés pour qualifier l'inculture.

La représentation communale de ce gisement a permis d'affiner la localisation de ce potentiel.



### Moyens alloués

Pour la réalisation du travail cartographique régional, à savoir définir la méthodologie de travail, réaliser l'inventaire du foncier en friche et du foncier boisé à potentiel agricole (développé dans la suite du guide), environ 40 à 50 jours d'agents ont été mobilisés.

Les CDPENAF ont, depuis la mise en application de la LAAF du 13 octobre 2014, une obligation réglementaire d'effectuer un inventaire des friches agricoles tous les 5 ans ; chaque CDPENAF est en revanche libre de mettre en place la méthodologie de son choix. L'objectif recherché de cet inventaire est bien de faciliter la mise en place de la procédure de mise en valeur des terres incultes.

#### Genèse et objectifs du projet

Afin de répondre à l'obligation pour les CDPENAF d'effectuer un inventaire des friches agricoles tous les 5 ans, la DDT du Loiret a travaillé de manière concertée à la mise en place d'une méthodologie de recensement des friches. L'objectif de cet inventaire est triple : observer et suivre l'occupation des sols, aider à l'élaboration des documents d'urbanisme, assurer une continuité de l'activité agricole.

#### Utilisateurs et méthodologie

La méthode de travail engagée par la DDT du Loiret a consisté dans un premier temps à collecter des données géolocalisées, pérennes, disponibles et libres de droit et dans un second temps à traiter et à croiser ces données afin de spatialiser les parcelles pressenties comme friches potentielles.

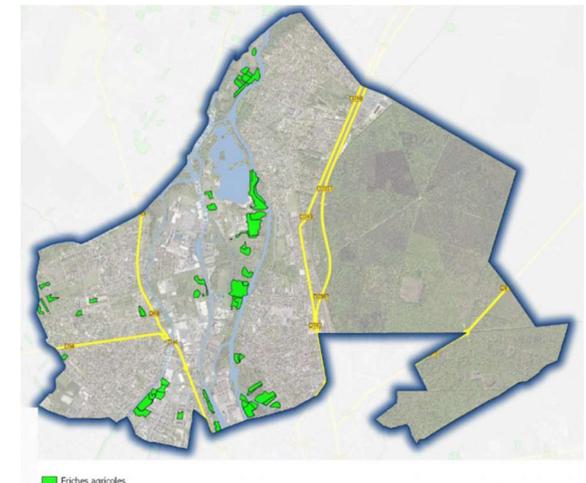
Trois référentiels ont été utilisés :

- OSO Theia ; carte d'Occupation de Sol Opérationnelle issue de l'imagerie satellitaire disponible au format vectoriel en chargement libre ;
- Registre Parcellaire Graphique (RPG) ; base de données recensant les îlots agricoles cultivés déclarés à la PAC ; il est disponible auprès des administrateurs de Données Localisées (ADL) des DDT ou auprès des services statistiques des DRAAF ;
- Les fichiers fonciers MAJIC III (parcelles déclarées « agricoles » aux impôts) fournis par la DGFIP et enrichis par le CEREMA ; bases de données déclaratives permettent d'obtenir les informations relatives aux parcelles, aux lots non bâtis et, le cas échéant, aux subdivisions fiscales correspondantes et plus spécifiquement l'occupation des sols ; ils sont disponibles auprès des administrateurs de Données Localisées (ADL) des DDT ou à la DGALN.

La méthodologie loirétaine repose sur le principe qu'une parcelle non détectée comme agricole par l'imagerie satellitaire, non déclarée à la PAC comme cultivée mais restant déclarée comme telle aux impôts, est une friche agricole potentielle.

#### Echelle d'utilisation

Cette application est active sur le territoire du département du Loiret. Cette méthodologie, a été partagée et diffusée à de nombreuses structures.



### Genèse et objectifs du projet

L'application « D-friches, identification des friches agricoles » a été développée dans le cadre, d'une part des travaux de l'Observatoire Partenarial des espaces agricoles et naturels animé par l'Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise et, d'autre part, des travaux du « groupe de travail de la charte Agriculture urbanisme et territoire » animé par la Direction Départementale des Territoires du Rhône.

Cette application permet de renseigner l'usage des parcelles pour lesquelles il y a une présomption d'absence d'usage agricole alors que cela semble être leur vocation. Ainsi, l'application vise à faciliter le diagnostic préalable à une démarche de reconquête d'usage agricole.

L'application est accessible via une adresse internet. Cette caractéristique impose l'établissement d'un « contrat de confiance et d'engagement », convention qui doit être signée avant toute utilisation.

### Utilisateurs et méthodologie

La méthode de travail pour aboutir à cette cartographie repose sur 2 principales séquences.

- Exclure préalablement de la base de données les surfaces agricoles aidées et déclarées (parcelles hachurées sur la carte ci-dessous). Pour cela, les sources de données mobilisées sont le Registre Parcellaire Graphique (situation des parcelles agricoles exploitées et aidées dans le cadre de la Politique Agricole Commune) et le Casier Viticole (localisation des parcelles déclarées et plantées en vigne de cuve) ;
- Cerner les parcelles ne faisant l'objet d'aucune déclaration où subsiste un doute quant à leur vocation agricole ou non (en marron sur la carte ci-dessous). Pour cela, la donnée satellitaire Spot Thema est utilisée afin d'identifier les autres parcelles agricoles (vergers, prairies,...) et les parcelles occupées par de la végétation qualifiée d'intermédiaire (espaces boisés en mutation, landes et fourrés,...).

Une fois ce travail réalisé, il appartiendra ensuite aux partenaires du projet d'affiner et de préciser les parcelles considérées en friche.

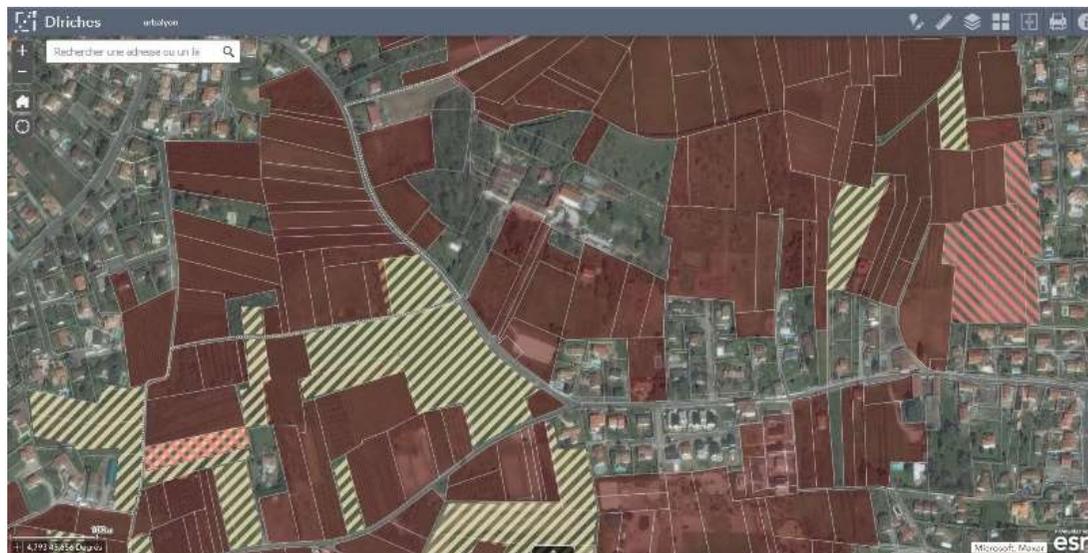
Dans un premier temps, il sera donc primordial de mobiliser les acteurs ayant la connaissance du terrain afin d'exclure les surfaces agricoles réellement exploitées ; le cadastre, échelle de référence, est également une source intéressante d'informations.

Enfin, les acteurs et contributeurs n'auront plus qu'à se concentrer sur les espaces sans usage agricole et en friche afin de les caractériser et de les hiérarchiser.

Cette application s'adresse donc exclusivement aux partenaires et contributeurs du projet et non pas au grand public à la différence du projet « Open Friche Map ».

### Echelle d'utilisation

Cette application est active sur l'ensemble du territoire métropolitain de l'agglomération lyonnaise ; les données sont capitalisées à l'échelle du parcellaire cadastral.



### Genèse et objectifs du projet

A l'heure où la pression foncière est particulièrement forte en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, de nombreuses terres sont en friche.

A chaque fois qu'une collectivité souhaite mettre en valeur des terres incultes, elle se heurte au recensement des friches et surtout au budget qu'il nécessite, environ cinquante euros par hectare détecté.

Face à ce constat, la SAFER PACA a souhaité développer Open Friche Map, une nouvelle application collaborative, destinée aussi bien au monde agricole qu'au grand public. L'objectif est double : recenser collectivement les friches et contribuer ainsi à revitalisation de l'espace rural.

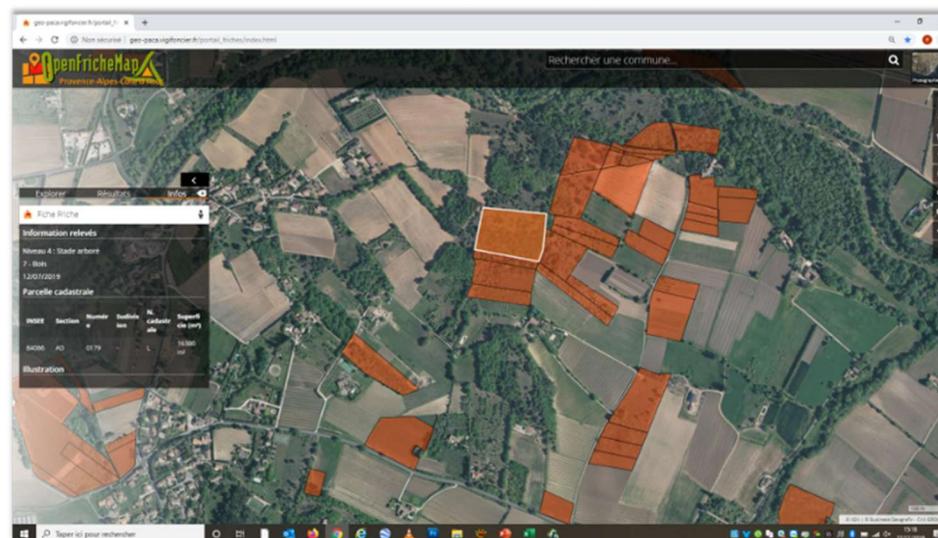
### Utilisateurs et méthodologie

Pour compléter les inventaires existants (diagnostics agricoles et foncier à l'échelle communale et intercommunale, missions de recherche et de développement), la SAFER PACA a développé Open Friche Map, une application mobile de recensement des parcelles agricoles en friche, dans l'esprit d'Open Street Map, programme de cartographie en ligne, libre et mondial. Cette application s'adresse aussi bien aux professionnels du monde agricole qu'au grand public. Concrètement, l'utilisateur télécharge l'application gratuitement depuis Play Store ou l'Apple Store. Une fois sur le terrain, il se situe facilement avec le GPS du mobile en vue de « taguer » une parcelle en friche. L'utilisateur peut la catégoriser, indiquant s'il s'agit d'une terre, d'un pré, d'un verger ou d'une vigne. Une photo peut être ajoutée. Toutes ces données sont envoyées automatiquement vers les bases de données de la SAFER et réinjectées, après traitement et validation, sur un portail cartographique de type Web SIG, disponible sur le site de la SAFER PACA. Cette base de données sera ensuite mise à l'épreuve d'agriculteurs locaux qui désigneront les terres les plus intéressantes à réhabiliter. Grâce à Open Friche Map, les agriculteurs, les élus de collectivités et d'organismes agricoles mais aussi les citoyens ont les moyens d'agir pour redynamiser cet espace et redonner de la valeur à des terres à potentiel. A titre d'illustration, en PACA, sur certains territoires, l'association Terre de Liens utilise l'application à l'occasion de journées de sensibilisation des citoyens à l'enjeu de la préservation du foncier agricole.

Pour en savoir plus ....  
...l'application est disponible : <http://www.saferrpaca.com/tag/open-friche-map/>

### Echelle d'utilisation

Cette application est active sur l'ensemble du territoire de la région PACA ; les données sont capitalisées à l'échelle du parcellaire cadastral.



## RETOUR D'EXPERIENCES : INVENTAIRE DU FONCIER EN FRICHE - APPROCHE INFRA/PARCELLAIRE

### EXEMPLE 2 – Méthodologie de la Chambre d'Agriculture du Var – Commune de Tavernes

#### Genèse et objectifs du projet

La commune de Tavernes a fait face à une déprise importante suite à une campagne d'arrachage du vignoble. La commune a souhaité redynamiser son agriculture pour valoriser le potentiel agricole communal, préserver son cadre de vie, lutter contre la fermeture des milieux ... La première étape a été la réalisation d'un inventaire du foncier en friche de la commune.

#### Utilisateurs et méthodologie

La commune a missionné la Chambre d'Agriculture du Var pour réaliser cet inventaire. Ainsi, sur la base de la dernière ortho-photo plan, il a été réalisé le Mode d'Occupation des Sols Agricoles de la commune. Il s'agit de télé-détecter à la parcelle, le type d'activité agricole. Les typologies d'activité identifiées sont les suivantes :

	Détails
Terres arables	Cultures légumières, maraichères, horticoles, de plein champ
	Cultures céréalières et oléoprotéagineuses
Zones de cultures sous serre	Zones de cultures sous serre
Vignoble	Vigne AOP Côtes de Provence
	Vigne AOP Coteaux Varois
	Vigne IGP
Arboriculture autre qu'olivier	Arboriculture autre que pépinière
	Pépinière
Oléiculture	Oléiculture
PPAM	PPAM
Prairies	Prairies
Zones agricoles complexes	Friches
	Centre Equestres
	Campas (terrains non cultivés mais pouvant être pâturés)

Une fois l'inventaire réalisé, une vérification de terrain avec un élu, également exploitant agricole, a été conduite pour affiner le travail. Cette étape a permis de qualifier l'état d'enrichissement de la friche, l'accessibilité des parcelles.... Le territoire étant pâturé, un échange a été conduit avec l'éleveur sur le gisement en friche et les espaces pastoraux. Pour les territoires dans lesquels la majorité des exploitations sont éligibles à la PAC et donc déclarent annuellement leur culture, l'utilisation de cette donnée permet de limiter le travail développé plus haut. Cet inventaire a été croisé avec le document d'urbanisme en vigueur. Le foncier à enjeu identifié porte sur le foncier en friche à potentiel agricole en zones agricole et naturelle. La connaissance de l'occupation des sols agricoles en zones urbaine ou à urbaniser a permis d'arbitrer des choix lors de la révision du PLU. Cet inventaire a identifié 135 ha de friches détenus par 195 propriétaires. Il a permis d'actionner, dans un premier temps, un travail d'animation foncière par la SAFER, puis une étude d'opportunité à la mise en place d'un aménagement foncier par le Département, dans le cadre d'un projet FEADER.

Echelle d'utilisation : Les données sont produites à l'échelle de la parcelle cadastrale.

Moyens alloués : Pour la réalisation du travail cartographique à l'échelle de la commune à savoir réalisation du Mode d'Occupation des Sols Agricoles et de la caractérisation des friches comprenant du travail de terrain, 4 jours d'agents ont été mobilisés.

### 1.2.2 Le foncier boisé à potentiel agricole

A la différence de l'identification du foncier en friche, il existe moins de méthodologie d'identification du foncier boisé à potentiel agricole.

#### EN SYNTHÈSE :

**Différentes données ressources pour établir un inventaire du foncier boisé à potentiel agricole:** Photo-aérienne (actuelles et anciennes), RPG- PAC, Magic III, Inventaire d'occupation des sols (OCSOL, Mode d'Occupation des Sols...), Documents d'urbanisme, Données topographiques, labels de qualité, eau....

Les données à retenir dépendent de leur disponibilité, de l'échelle de travail et de la finalité de la démarche engagée.

#### **Une cartographie du gisement à confronter aux acteurs de terrain**

Pour affiner le travail établi, il est important de travailler avec des acteurs locaux. Cette concertation permet également de définir les secteurs à enjeux d'intervention. Ces secteurs sont à privilégier au regard de leur potentiel et du projet de territoire, des facteurs favorables pour mobiliser les propriétaires (structure foncière...), des autres enjeux en présence (environnement, forêt...), Sur ces aspects, le croisement des autres enjeux du territoire est à prévoir en amont de la démarche.

Comme pour le foncier en friche, pour prendre en compte l'enjeu pastoral, il est important de s'appuyer sur des experts afin d'affiner le gisement foncier boisé à potentiel agricole.

Ainsi, un équilibre est à trouver entre la méthode de recensement la plus pertinente, le budget alloué au recensement et l'échelle du projet.

#### **Un enjeu spécifique en matière de défense contre le risque incendie**

Un travail spécifique de qualification des enjeux agricoles sur les secteurs DFCI peut être conduit pour favoriser des projets agricoles. L'approche sur la détermination des potentialités agricoles peut s'appuyer sur des méthodes développées ci-après. Ces sites sont souvent éloignés d'entités agricoles existantes, sans ressource d'irrigation agricole... ainsi le potentiel est restreint. La concertation avec la profession agricole est incontournable pour identifier les porteurs de projets mais également avec les propriétaires forestiers pour favoriser la mise à disposition du foncier. Des exemples sont développés en Etape 3 du guide.

Méthodologie employée

La SAFER et les Chambres d'Agriculture de PACA ont retenu une méthode de travail à l'échelle régionale. Cette méthode permet de mesurer ce gisement en croisant des bases de données disponibles en région PACA. Elle permet ensuite de décliner les résultats sur tous les échelons administratifs (Région, Département, Intercommunalité et Commune).

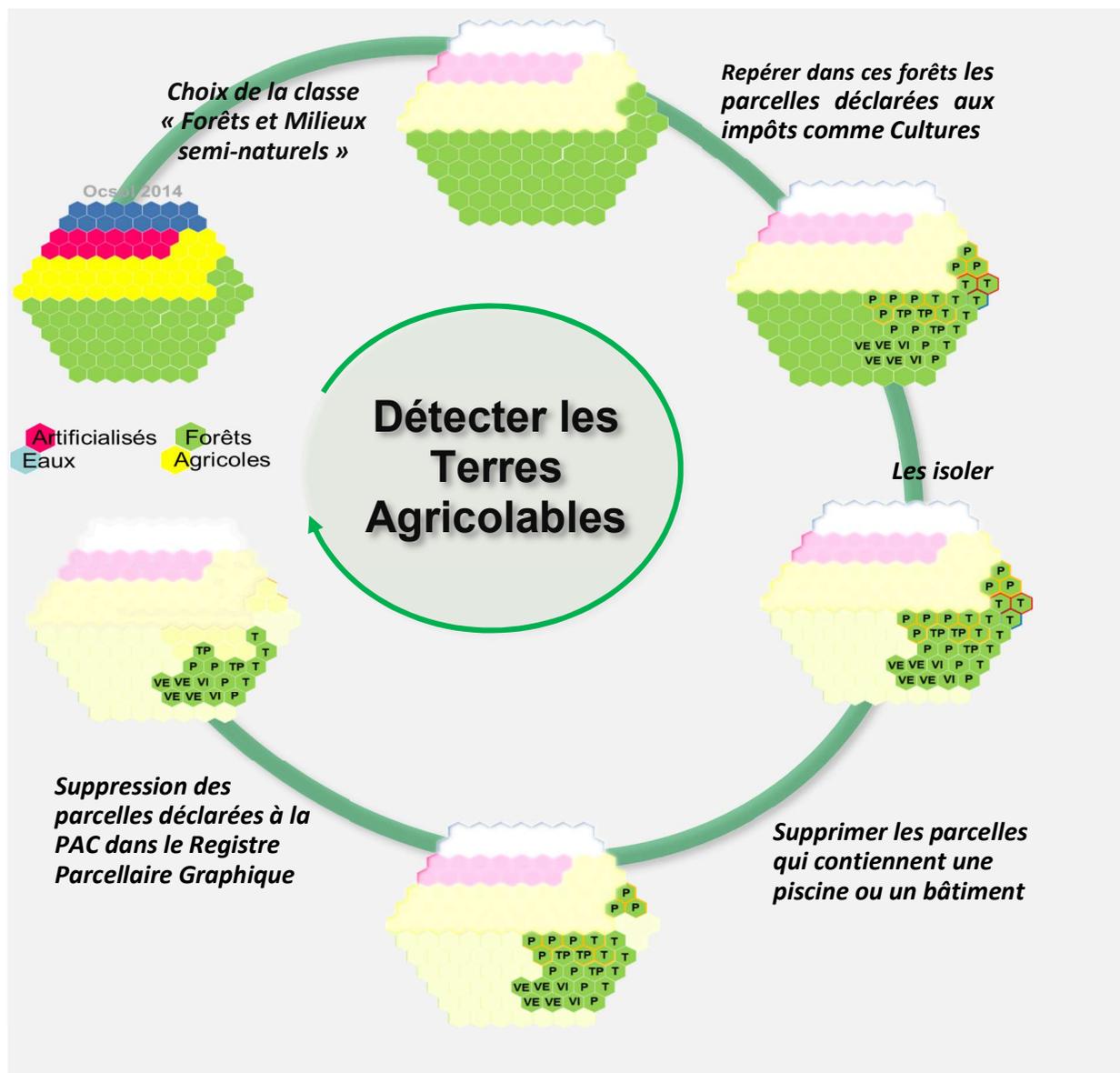
*L'occupation des Sols Régionale (Ocsol PACA 2014) :*

Cette base proposée par le CRIGE PACA qualifie l'occupation des sols en 2014 avec la même méthode pour toute la région. Ainsi, on y distingue une nomenclature avec plusieurs niveaux dont le premier contient 5 classes : Territoires artificialisés, Territoires agricoles, Forêts et Milieux semi-naturels, Zones humides et Surfaces en eaux. Pour les terres agricolables, c'est la troisième classe qui est ciblée, à savoir les Forêts et Milieux semi-naturels.

*La base parcellaire des natures cadastrales :*

Chaque année, les services de l'Etat fournissent une mise à jour du cadastre pour prendre en compte les mutations que celui-ci a connu suite à des changements de propriétaires par des ventes ou des successions.

Cette base de repérage cartographique demeure un document de base fiscale. Chaque parcelle se voit attribuer une nature cadastrale à des fins d'imposition. Ainsi, par exemple, quand une parcelle agricole accueille un nouveau bâtiment, cette nouveauté est très vite mise



à jour car la fiscalité sur les bâtiments y est plus importante en terme de valeur. Cette mise à jour devrait probablement être généralisée à toutes les mutations, mais il est constaté sur un temps long que les parcelles agricoles abandonnées et progressivement gagnées par la friche, puis la forêt, ne connaissent que très rarement une mise à jour de nature au cadastre et ce même en cas de changement de propriétaires. C'est ainsi sur cette imprécision massive du cadastre que le croisement de données est opéré en retenant cinq natures de cultures principales qui sont : Terres – Prés - Terres et prés -Vergers -Vignes. Le graphique précédent précise la méthodologie de travail.

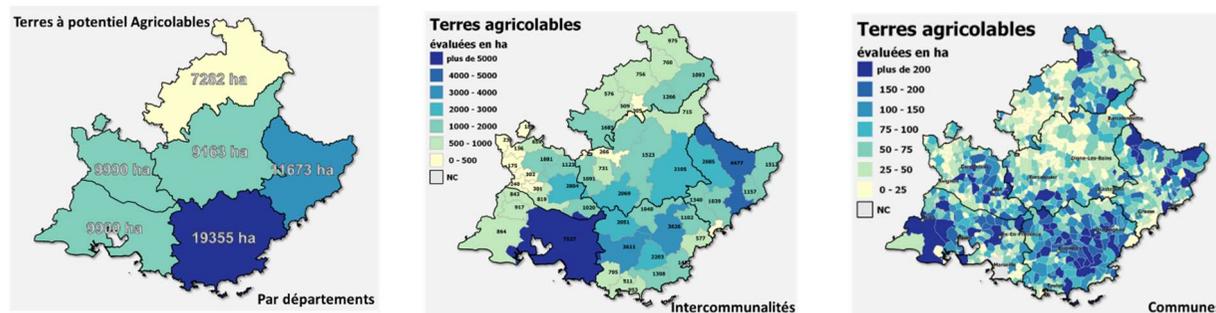
*Le Registre Parcellaire Géographique – RPG/PAC :*

Il comprend toutes les données parcellaires des exploitations éligibles et déclarées à la PAC.

### DEFINITION DE TERRES AGRICOLABLES

Il s'agit des espaces agricoles perdus depuis plus de 20 ans, qui se sont boisés et qui même parfois ont fait l'objet de classement en Zone N des PLU. Ce sont des terrains non bâtis présentant un potentiel exploitable, irrigable, autrefois cultivés à la pédologie favorable : anciens vergers, anciennes vignes, anciennes terres ... pour lesquelles on retrouve un marquage au cadastre bien spécifique.

Des résultats chiffrés :



A l'échelle intercommunale, on commence à percevoir quelques phénomènes de concentration, mais les effets de taille liés à des emprises territoriales très différentes se font trop ressentir et ne permettent pas de dégager de conclusion. C'est à l'échelle communale que la carte est la plus parlante pour envisager d'en faire un outil d'aide à la décision pour définir des secteurs à enjeux.

### Moyens alloués

Pour la réalisation du travail cartographique régional, à savoir définir la méthodologie de travail, réaliser l'inventaire du foncier en friche (développé plus haut) et du foncier boisé à potentiel agricole, environ 40 à 50 jours d'agents ont été mobilisés.

### Méthodologie employée

Le *gisement de foncier boisé à potentiel agricole* a été défini au regard :

- Des espaces à vocation naturelle ou agricole des documents d'urbanisme (hors zones U, AU, Nx7, usages militaires, zones déjà cultivées),
- Suppression des superficies artificialisées (infrastructures routières et ferrées, bâtiments cadastrés),
- Critères liés à l'environnement et la forêt rédhitoires à la reconquête agricole, en adéquation avec les acteurs forestiers et environnementaux (il est à noter que les EBC n'ont pas été considérés comme rédhitoire car dans le cadre d'une révision d'un PLU, une re-délimitation est possible).
- Topographie (seuil de pente variable en fonction des filières) ;
- Accès à une ressource en eau (si la filière en a exprimé le besoin) ;
- Label (AOP viticole délimitée à la parcelle) ;
- Données sur l'aptitude des sols (données non exhaustives sur tout le département – Source SCP),
- Suppression des parcelles de moins de 0,15 ha (car superficie inférieure à la SMA minimale du département du Var).

Il a donc été défini un gisement de foncier boisé à potentiel agricole par filière à l'échelle départementale. Ce gisement donne les potentialités départementales à long terme, ce gisement peut évoluer si les critères sus-cités évoluent, notamment la pente requise ou l'accès à la ressource en eau d'irrigation.

*Critères forestiers pris en compte dans la création des couches de potentiel boisé :*

Suite à une réunion avec les acteurs forestiers, il a été convenu d'exclure des espaces boisés à potentiel agricole (sauf pour les filières élevage, apiculture et castanéiculture) :

- Les forêts soumises au régime forestier,
- Les Espaces Naturels Sensibles du Département.

---

<sup>7</sup> Zones Nx : zones naturelles des documents d'urbanisme à usage non naturel (camping, carrières, cimetière...)

Ces zones ne sont pas foncièrement réhabilitables pour une remise en culture, mais sont exclues, dans un premier temps, des espaces de reconquête à prioriser.

*Critères environnementaux pris en compte dans la création des couches de potentiel boisé :*

Suite à une réunion avec les acteurs environnementaux locaux, il a été convenu d'exclure des espaces boisés à potentiel agricole :

- Les espaces boisés significatifs de la Loi Littoral ;
- Une distance de 5 mètres autour des cours d'eau correspondante aux Zones Non Traitées (ZNT) minimales selon l'arrêté ministériel du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Le cœur du Parc National de Port Cros.

Le gisement boisé à potentiel agricole défini restant tout de même important en termes de superficie, il a été décidé d'affiner la donnée en prenant en compte un critère supplémentaire de proximité avec les espaces agricoles cultivés existants, que l'on a nommé Espaces de Reconquête Proches (ERP). L'enjeu de cibler les ERP est de prioriser les espaces de reconquête, de lier le gisement avec les besoins de développement des filières et de pouvoir engager une politique foncière sur des espaces déterminés.

Il est à noter que les pare-feu agricoles ne s'inscrivent pas dans cette « critérisation ». En effet, les espaces DFCI étant définis suite à des études et compte tenu de l'enjeu de lutte contre l'incendie, s'il présente un potentiel agricole, ils sont tous considérés comme à enjeu de reconquête agricole de fait.

Toutefois, ces ERP doivent être plus vastes que les besoins en foncier identifiés par les filières car différents éléments sont à prendre en compte:

- Rétention foncière des propriétaires forestiers;
- Spéculation foncière sur les plaines agricoles, reportant pour partie le besoin sur le foncier boisé à potentiel agricole ;
- L'espace agricole existant va perdre des espaces pour des projets d'urbanisation connus et également d'autres projets d'aménagements.

Après concertation avec les filières, il a été retenu le critère de proximité de 500 m autour des espaces cultivés (source : Mode d'Occupation des Sols à Grande Echelle) afin de qualifier les ERP. Ce critère de proximité peut présenter différents intérêts :

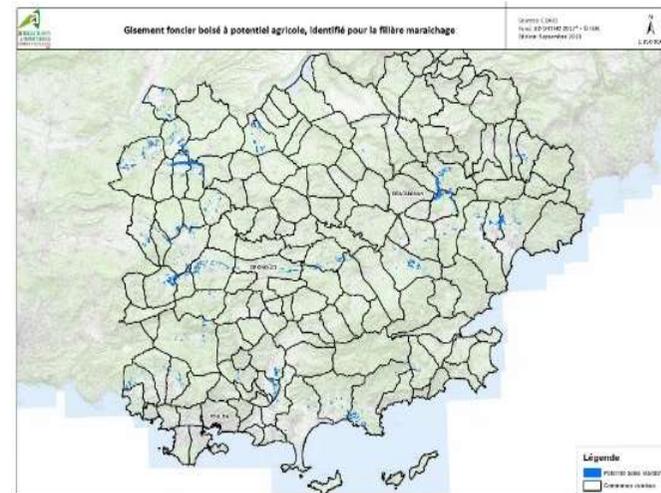
- Agricole : proximité de la plaine donc des accès, réseau d'irrigation éventuel...
- Paysager : espaces entretenus, maintien de l'identité agricole des territoires,...
- DFCI : progression des cultures en limite de lisière forestière, permettant de créer des coupures agricoles jouant un rôle dans la limitation du risque incendie,

En complément de ces éléments, lors de réunions organisées par EPCI, ces données sont soumises aux participants et complétées par d'autres éléments en vue de définir les objectifs de développement agricole à l'échelle de chaque territoire (objectifs qualitatif/quantitatif).

NB : à ce stade, les enjeux cynégétiques n'ont pas encore été pris en compte. Un travail de concertation est à conduire avec la Fédération de Chasse notamment.

### Echelle d'utilisation

Cette donnée cartographique du gisement boisé à potentiel agricole est réalisée à l'échelle de chacune des filières (échelle départementale, échelle de l'aire d'appellation pour les AOP, échelle d'un terroir spécifique pour certaines filières), et également, à l'échelle de chacune des intercommunalités du département du Var.



A gauche, la carte du gisement boisé à potentiel agricole départemental et, en comparaison, à droite, le gisement boisé à potentiel identifié pour la filière maraîchage (pour lequel des critères de pente et d'accès à la ressource en eau ont été appliqués).

### Moyens alloués

Pour la réalisation de ce travail cartographique, environ 50 jours d'agents ont été mobilisés.

## RETOUR D'EXPERIENCES : INVENTAIRE DU FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE

EXEMPLE 3 - Méthodologie mise en place pour l'outil réglementation des boisements sur les communes de Berbezit en Haute Loire et Saint Bernard du Touvet en Isère)

### Genèse

La réglementation des boisements est un outil d'aménagement du territoire mis à la disposition des communes ou des intercommunalités, « favorisant une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et [à] assurer la préservation des milieux naturels et la préservation des paysages remarquables [...] ».

Dans ce cadre, le Département de la Haute-Loire a enclenché cet outil en vue de concourir :

- au maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations,
- à la préservation des espaces habités en milieu rural et des espaces de nature ou de loisirs,
- à la préservation du caractère remarquable des paysages,
- à la protection des milieux naturels présentant un intérêt particulier,
- à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau telle que définie à l'article L211-1 du Code de l'environnement,
- à la prévention des risques naturels.

### Méthodologie

Cet outil nécessite de localiser les espaces de boisement interdit, réglementé ou libre. Il peut apparaître intéressant d'utiliser cette méthode pour identifier les espaces boisés de reconquête agricole.

Les interdictions ou réglementations ne peuvent concerner que les semis et (re)plantations d'essences forestières, hormis les productions d'arbres de Noël soumises à des règles spécifiques, les parcs et jardins, les pépinières déclarées comme telles au registre du commerce et des sociétés, les vergers, les haies et alignements d'arbres constitués d'essences feuillues, les plantations pare-neige / anti-congères.

Une parcelle peut être classée dans un périmètre à :

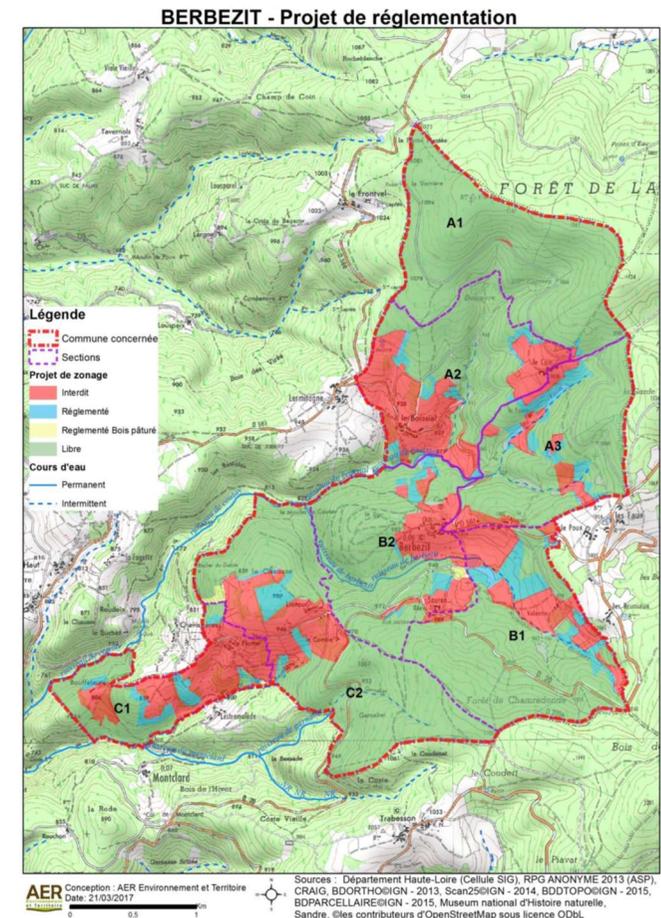
- Boisement interdit : tous semis, plantations ou replantations d'essences forestières, en plein, sont interdits pendant une durée de 10 ans. Au-delà de cette durée de 10 ans, le périmètre interdit devient périmètre à boisement réglementé (sauf si une procédure de renouvellement de la présente réglementation est engagée).

- **Boisement réglementé** : les semis et plantations d'essences forestières sont soumis à autorisation ou déclaration. Dans le département de la Haute-Loire, des distances de recul des boisements et reboisements ont été définis (7 mètres par rapport à la limite des fonds voisins non boisés pour les résineux, 4 mètres par rapport à la limite des fonds voisins non boisés pour les feuillus, 7 mètres par rapport à la rive de cours d'eau pour les résineux, 100 mètres par rapport aux bâtis). Au sein du périmètre boisement règlementé, peut exister des sous périmètres. Pour illustration, en Haute Loire, un périmètre de boisement règlementé « bois pâturé » a été mis en place. Il a les mêmes mesures qu'un périmètre règlementé, l'objectif est de préserver les pratiques de sylvopastoralisme (les distances de recul sont les mêmes qu'en périmètre règlementé mais les essences utilisables pour le boisement ou reboisement sont restreintes aux Pins et au feuillus).
- **Boisement libre** : aucune contrainte particulière n'y est appliquée, le propriétaire est libre de semer, planter ou replanter en respectant les distances de reculement prévues par le Code civil, par les dispositions du Code de l'Environnement ou par toute autre réglementation existante (règlement de la voirie départementale etc.). Dans le périmètre boisement libre, des sous périmètres peuvent être institués du type « libre incité à retourner à l'agriculture » (Haute Loire), « sous périmètre à reconquérir pour l'agriculture ».

Pour délimiter ces périmètres et éventuellement sous périmètres, après avoir fait un état des lieux, caractériser les enjeux forestiers, environnementaux, agricoles, paysagers... des groupes de travail sont mis en place.

### Echelle d'utilisation

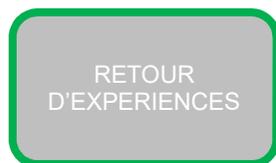
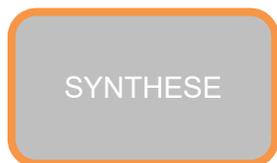
La réglementation des boisements peut-être mise en application à l'échelle communale ou intercommunale.



## ETAPE 3

# LE CHAMP DES POSSIBLES : ACTIONS A ENGAGER

Pour mémoire, pour faciliter la lecture du guide, plusieurs types d'encadrés sont insérés dans le texte :



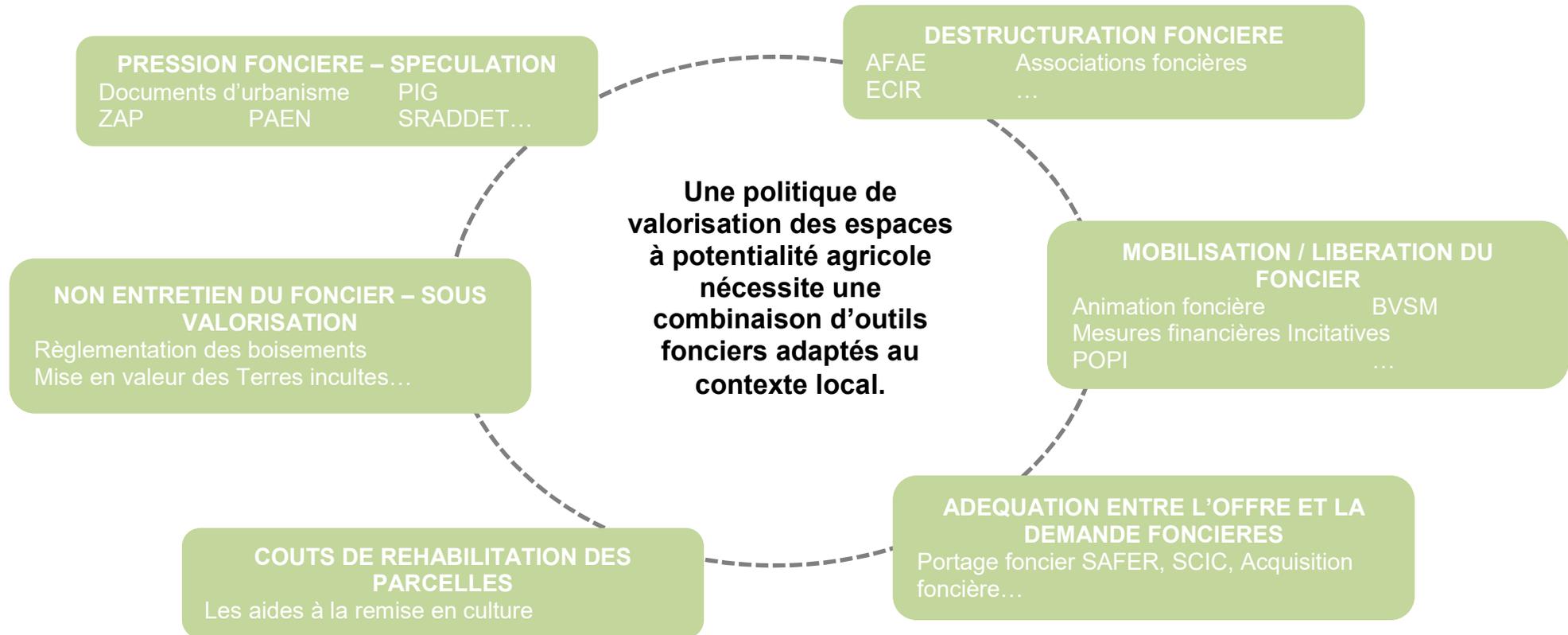
### 3. LES CONDITIONS DE REVALORISATION AGRICOLE DU FONCIER EN FRICHE ET FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE

---

La boîte à outils est vaste, il s'agit au regard du contexte local et en concertation, avec les acteurs en présence, de définir le ou les outils à engager pour revaloriser le foncier. Pour ce faire, il s'agit d'initier un projet de reconquête agricole comme expliqué en Etape 1 en se posant différentes questions :

- Quels sont les enjeux du territoire à reconquérir du foncier agricole ? Au-delà du projet, il s'agit ici de s'assurer qu'il y ait une volonté politique de la collectivité de porter ce projet.
- Sur quels espaces, cet objectif de reconquête agricole va-t-il porter ? Est-ce sur du foncier public et/ou privé ?
- Y a-t-il des filières agricoles spécifiquement concernées ? Il s'agira d'associer les filières agricoles concernées voire de co-porter le projet.
- Sur ces espaces, quels sont les autres enjeux territoriaux en présence ?
- Quelle méthode de concertation avec les acteurs du territoire et représentants des autres enjeux est à engager ?
- Quels sont les outils en matière de reconquête agricole déjà engagés ? Il s'agit de mesurer les résultats de ces outils afin de pouvoir actionner des outils complémentaires pour viser à une efficacité de la politique agricole.
- Quelles sont les causes de l'inculture ? Les causes peuvent être diverses et multiples : spéculation foncière, morcellement du foncier, rétention foncière... La détermination des causes permettra de déterminer quels outils mobiliser et quelles actions de communication engager.
- Quelles structures et dispositifs financiers sont à mobiliser pour accompagner la démarche de reconquête agricole ?

## LA NON VALORISATION DES ESPACES A POTENTIALITE AGRICOLE : A CHAQUE PROBLEME, SA SOLUTION



En cas d'acquisition par la collectivité, différents outils, non traités dans le présent guide, sont mobilisables tels que les espaces tests agricoles, les couveuses d'entreprises, ferme communale, ferme relai... il s'agit de développer une véritable politique d'installation sur du foncier public. Il est à noter que d'autres structures peuvent jouer un rôle actif pour favoriser les installations d'exploitants tels que Terre de Liens (La Foncière...). Ces éléments sont à définir lors du plan d'actions en association avec les acteurs concernés.

### 1.1 Les outils règlementaires de sécurisation du foncier agricole

La sécurisation du foncier agricole est un préalable à toutes politiques foncières de reconquête agricole et plus largement à toutes politiques agricoles.

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE SECURISATION DU FONCIER AGRICOLE** **Les outils de planification: SCoT/PLU**

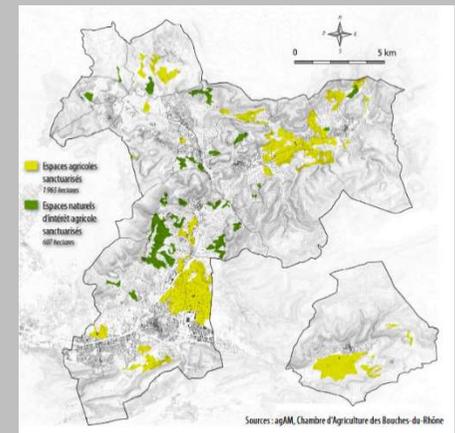
Les documents d'urbanisme (PLU, PLUi et SCoT) doivent s'attacher à préserver les espaces agricoles, et au-delà, à garantir les conditions de leur optimisation, pour qu'ils constituent de véritables espaces de production agricole, supports d'activités économiques et qu'ils contribuent, au même titre que d'autres espaces, à répondre aux grands enjeux territoriaux. Ils visent à définir un projet en matière d'aménagement et d'urbanisme en vue de réglementer les conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

Le SCoT : politique stratégique d'aménagement du territoire à l'échelle de plusieurs communes. Il peut notamment délimiter des espaces agricoles « d'intérêt communautaire » ce qui accorde à ces espaces une protection réglementaire supérieure, ou identifier les espaces agricoles à enjeux de préservation et/ou inciter à la mise en place d'outils fonciers de préservation. Ces approches permettent de contribuer à la sécurisation du foncier agricole. Parallèlement, le SCoT peut également déterminer des espaces forestiers propices à la reconquête agricole. Il peut s'agir d'orientations voire d'éléments cartographiques. Pour ce faire, le SCoT doit disposer d'un diagnostic, prenant en considération l'agriculture, permettant d'aboutir au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) où un véritable projet agricole peut être établi. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) peut proposer quelques leviers en faveur de la reconquête agricole : il peut déterminer les espaces et sites agricoles ou forestiers à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation, permettre des usages agricoles en milieu naturel...

### **RETOUR D'EXPERIENCES d'un SCOT contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole** **SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile (13)**

Dans un contexte périurbain marqué, le SCoT du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a réalisé un diagnostic agricole à la parcelle (travail réalisé par la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône). Une des premières orientations du PADD est de préserver le foncier agricole : « sanctuariser les terres agricoles pour développer une agriculture périurbaine soutenable » qui s'entend comme la sécurisation du foncier agricole à long terme et non comme une mise sous cloche de l'espace agricole. De plus, le DOO identifie à la parcelle tous les espaces agricoles à préserver: espaces agricoles et espaces naturels d'intérêt agricole. Près de 2 000 ha d'espaces agricoles identifiés et environ 600 ha d'espaces naturels d'intérêt agricole.

Le DOO fait un certain nombre de recommandations et prescriptions dont l'incitation à la mise en place de ZAP et de PAEN...L'entrée en vigueur du SCOT a eu une réelle portée en termes de préservation des espaces agricoles du fait de leur identification à la parcelle. Depuis, une ZAP a été approuvée sur la commune de Cuges, et deux autres projets sont en cours.



### RETOUR D'EXPERIENCES d'un SRADDET donnant des pistes aux SCoT pour favoriser la préservation et reconquête d'espace SRADDET PACA

Le SRADDET PACA a pour objectif de préserver le potentiel de production agricole régional (les objectifs du SRADDET PACA en matière agricole sont exposés en phase 1 du présent guide). Un guide relatif à la mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT permet d'accompagner les démarches de SCoT dans la prise en compte de cet objectif :

- Dans le rapport de présentation : identification des espaces à enjeux, définition d'un bilan chiffré de la consommation passée des surfaces agricoles avec une focale sur les surfaces agricoles équipées à l'irrigation.
- Dans le PADD : objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles et notamment les terres équipées à l'irrigation, les conditions permettant de conforter l'activité économique agricole et d'accompagner une évolution des pratiques, de mobilisation du foncier.
- Dans le DOO : prescriptions/recommandations en matière d'identification et localisation des espaces à enjeux, gestion des conflits d'usage, mobilisation d'outils fonciers et de gestion agricole.

Pour en savoir plus : [https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user\\_upload/SRADDET\\_-\\_Guide\\_SCOT\\_Web.pdf](https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/SRADDET_-_Guide_SCOT_Web.pdf)

Le PLU organise la commune en quatre zones, les espaces urbains, à urbaniser, les espaces agricoles et les espaces naturels, et régleme nte ces espaces en vue de répondre à un projet. Un PLU est composé, comme le SCoT, d'un diagnostic. Un diagnostic agricole étayé permet une meilleure prise en compte des activités agricoles et de leurs projets. C'est pourquoi, il semble indispensable, lors de cette phase de diagnostic, de pouvoir prendre en compte les projets de reconquête des exploitants communaux, sous la forme d'une réunion dédiée avec agriculteurs et éventuellement les représentants des filières ou bien sous la forme d'un questionnaire envoyé aux exploitants locaux. Le PADD du PLU retranscrit le projet agricole de la commune et peut indiquer les intentions communales de valoriser les projets de reconquête agricole, en inscrivant cette orientation particulière dans le texte du PADD mais aussi en délimitant des secteurs de reconquête sur les cartes schématiques. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Si la collectivité le souhaite, ces OAP peuvent par exemple définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les espaces boisés ou agricoles ou encore assurer le développement de la commune. Des OAP à objectif de reconquête agricole pourraient donc être envisagées. Enfin, le règlement, et son zonage associé sont les documents constitutifs du PLU où la thématique de reconquête agricole peut le mieux être prise en compte.

Par la délimitation de ces zones A ou N (ou A et N indicées), et suivant ce qu'il autorise, le règlement du PLU peut avoir un effet significatif sur la prise en compte des projets de reconquête agricole, notamment suivant la façon dont il :

- Préserve, à échéance du document d'urbanisme, les espaces agricoles et forestiers qu'il identifie comme étant "à enjeux de reconquête", tout comme ceux considérés comme plus ordinaires;
- envoie un message fort aux propriétaires dont le bien est classé dans ces types de zonages, sur la vocation du sol.

**RETOUR D'EXPERIENCES d'un PLU contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole**  
**PLU Montfort sur Argens (83)**

La commune de Montfort sur Argens, comme d'autres communes du Pays de la Provence Verte, a délimité dans le règlement et le zonage de son PLU, des secteurs spécifiques Af, correspondant à des secteurs non cultivés, pour majorité boisés, mais présentant un potentiel agricole.

Le règlement du PLU indique, dans les zones Af :

« Les secteurs Af sont des **secteurs de reconquête agricole** : seuls sont autorisés les défrichements, la remise en culture, le pâturage, l'installation de serres et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. »



**EN SYNTHÈSE, les outils de planification, étape préalable incontournable à toute politique de reconquête agricole**

Le premier intérêt du PLU est d'apporter des limites claires à l'urbanisation et ainsi préserver les zones agricoles. Il affecte donc une vocation à un espace. Outre la préservation, des outils urbanistiques peuvent permettre d'encourager la reconquête de milieux boisés à potentiel agricole. A une échelle supra, le SCoT peut lui aussi agir sur ces enjeux de préservation et de développement du foncier agricole.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole (friche et foncier boisé à potentiel agricole)</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles</i>	<i>Délai</i>
<p>Donner une limite claire aux espaces et permettre l'identification des espaces et projets de reconquête agricole</p> <p>Envoyer un message fort aux propriétaires</p> <p>Inciter à la valorisation des espaces de reconquête identifiés</p>	<p>Chef de file : Collectivité</p> <p>Partenaires : Chambres d'Agriculture, DDT(M), exploitants, représentants des filières</p>	<p>Communale (PLU) ou intercommunale (SCoT, PLUi)</p>	<p>Le document d'urbanisme est le premier niveau d'intervention sur le foncier mais est non suffisant pour avoir des résultats. Il est indispensable de le combiner avec une politique foncière offensive.</p>	<p>Le diagnostic territorial étudie tous les enjeux territoriaux et doit définir un projet équilibré pour le territoire.</p> <p>Possibilité d'être soumis à études environnementales.</p> <p>Enquête Publique + Concertation</p>	<p>Quelques mois à années selon la procédure</p>

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE SECURISATION DU FONCIER AGRICOLE** **La Zone Agricole Protégée (ZAP)**

La ZAP est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression foncière. Elle permet de sécuriser à long terme la vocation agricole des terres. Seules les zones agricoles (exploitées ou non) des documents d'urbanisme mais aussi des parcelles boisées de faible étendue, peuvent être concernées par un projet de ZAP. Des périmètres comprennent des parcelles boisées ayant un potentiel agricole afin d'anticiper des projets de reconquête agricole (aire AOP par exemple, surfaces anciennement cultivées...), mais ce gisement boisé doit rester minoritaire. Sur un tel territoire, tout projet de déclassement de tout ou partie de la zone est soumis à avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO (si aire d'appellation dans le périmètre) et de la CDOA. En cas de désaccord entre elles, le Préfet délibèrera par décision motivée. La mise en place d'une ZAP permet de lutter contre les pressions urbaines et de juguler la spéculation foncière. Elle est une base foncière solide pour pérenniser et développer l'activité économique agricole des territoires.

La ZAP est un outil pouvant favoriser les reconquêtes agricoles. En effet, le « gel » pour une longue période de la vocation agricole ou boisée du sol permet d'envoyer un message très fort aux propriétaires de parcelles en friches ou inutilisées. La spéculation foncière est bloquée. La ZAP permet donc de développer une politique de lutte contre l'inculture et permet aux exploitants agricoles de concrétiser leur projet. Il est important de rappeler que la ZAP ne contraint pas les créations ou confortement d'exploitation car c'est le règlement de la zone A (ou N, à la marge) du PLU qui s'applique au sein de la ZAP, sans contraintes supplémentaires. Pour que cet outil soit efficace, une animation foncière doit être liée à la mise en place de la ZAP. Une sensibilisation des propriétaires de parcelles en friche peut être envisagée, celle-ci ayant pour but de les informer sur les différentes mises à disposition de foncier et les orienter dans leurs éventuels projets de location ou de vente de leur terrain.

### **RETOUR D'EXPERIENCES de ZAP contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole** **Commune de La Roquebrussanne (83)**

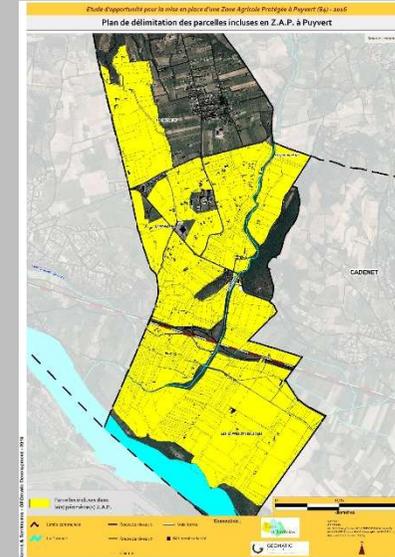
La ZAP de La Roquebrussanne a été approuvée en 2013. C'est la première ZAP mise en place sur le Département du Var. La commune a classé l'ensemble de sa zone A en ZAP, l'aire AOC viticole hormis les secteurs déjà urbanisés, les boisements limités en surfaces faisant partie intégrante des zones agricoles et les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agritourisme, soit un périmètre de 1 081 ha.

Un bilan de la ZAP a été dressé, 5 ans après, montre:

- Une réduction des surfaces en friche: 40 ha de friches reconquises ;
- Une poursuite de la dynamique d'installation: 11 créations d'activité depuis 2011 dont 9 en activité principale (création d'activité largement accrue après 2013, année de mise en œuvre de la ZAP) ;
- Accélération des mouvements du marché foncier: entre 2008-2012 (avant la ZAP), 6 ha de foncier en friche vendus contre 15 entre 2013 et 2017.

**RETOUR D'EXPERIENCES de ZAP contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole**  
**Commune de Puyvert - projet arrêté en 2019 (84)**

La ZAP s'étend sur 700 ha, intégrant dans son périmètre 95% de la zone A du PLU et 90% des surfaces agricoles (exploitées ou non). Le périmètre intègre des secteurs agricoles à enjeux très variés : très forte pression humaine (contact immédiat avec l'artificialisation «anarchique» des années 70 / 80), inondable et/ou soumis aux risques d'incendies, vierge de construction,...



**EN SYNTHÈSE, la ZAP, outil de sécurisation du foncier agricole**

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole de friche</i>	<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête de foncier boisé à potentiel agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles</i>	<i>Délai</i>
<p>Sécurise à long terme la vocation agricole des sols. Renforce le zonage agricole du document d'urbanisme.</p> <p>Envoie un message fort aux propriétaires fonciers de préservation des espaces agricoles.</p>	<p>Sécurise à long terme la vocation des sols.</p> <p>Envoie un message fort aux propriétaires fonciers de préservation des espaces.</p> <p>Identifie des espaces de devenir agricole.</p>	<p>Collectivité, Etat, Chambre d'Agriculture, INAO...</p>	<p>D'un secteur donné à un bassin de production. A l'échelle communale ou intercommunale.</p>	<p>La ZAP n'est « qu'un » périmètre, pour avoir des résultats probants il est important d'y adosser un programme d'animation foncière.</p>	<p>Enquête Publique</p>	<p>A minima 1 an entre la constitution du rapport de présentation de la ZAP et l'arrêté préfectoral de création.</p>

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE SECURISATION DU FONCIER AGRICOLE** **Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**

Afin de limiter la consommation foncière, la loi relative au développement des territoires ruraux a instauré les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Ce dispositif a été remplacé, à droit constant, par les « Espaces naturels agricoles et périurbains » en 2015. Ces périmètres sont destinés à mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces périurbains. Ils ne sont pas seulement un outil de protection et d'intervention foncière, ils sont également assortis d'un programme d'actions.

Ces périmètres sont instaurés par le Département ou par un EPCI compétent en matière de SCoT avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la Chambre d'Agriculture. La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure des parcelles situées en zone U ou AU d'un PLU, ni dans un secteur constructible d'une carte communale ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD).

L'instauration d'un tel périmètre garantit une protection très forte de l'espace concerné, puisque toute modification ayant pour objet la réduction du périmètre ne peut intervenir que par décret interministériel. Dans ce périmètre, le Département ou l'EPCI peut, en outre, exercer un droit de préemption spécifique par le biais de la SAFER. Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité locale ou de l'établissement public et doivent être utilisés pour réaliser les objectifs du programme d'action.

Un programme d'actions est élaboré par le Département ou l'EPCI, avec l'accord des communes et avis le cas échéant de la chambre d'agriculture, de l'Office national des forêts, du PNR ou du parc national (le cas échéant). Il précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

### **RETOUR D'EXPERIENCES *d'un PAEN contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole*** ***Commune de Velaux (13)***

En 2011, le Département a délibéré en faveur de la création d'un PAEN sur les 287 ha de la zone des Plans de Velaux. Le programme d'actions voté par le Département comprend les quatre axes stratégiques suivants : la dynamisation de l'activité agricole par le renforcement des liens entre agriculture et ville ; la participation de l'agriculture à la prévention des risques naturels et en premier à la stratégie DFCI; la promotion d'une agriculture de terroir garante du paysage provençal de Velaux ; la promotion de productions de qualité, respectueuses de l'environnement. Dans le cadre de la convention tripartite signée en 2011 pour 4 ans entre le Département, la Commune et la SAFER, (la Chambre d'Agriculture assurant l'animation technique du projet et le Département l'animation générale et la veille technique et juridique), le travail d'animation technique et foncière a permis une installation agricole et une prospection sur plus d'un tiers de la surface du PAEN pour convaincre les propriétaires de louer ou de vendre à des exploitants. Ce travail a permis également d'accompagner le projet de mise à l'irrigation du périmètre rendant ainsi possible les installations en maraîchage.

Grâce à une prospection foncière orientée très approfondie, la SAFER maîtrise un volume foncier, en 2019, ce stock porte sur 16ha. Deux projets d'installation en 2019 ont été accompagnés par la SAFER et la Chambre d'Agriculture, un projet d'installation en viticulture sur 9 ha et une installation d'un élevage de chèvre et création d'une chèvrerie communale sur 6 ha.

**EN SYNTHÈSE**, *Le PAEN, un outil permettant d'engager une politique agricole globale avec des moyens d'actions*

L'intérêt du PAEN est double. D'une part, il permet de sécuriser le foncier au sein du périmètre délimité, de façon similaire à la ZAP, mais de manière plus forte (si modification, nécessite un décret interministériel). D'autre part, est adossé au périmètre, un plan et des moyens d'actions permettant de mettre en œuvre un programme opérationnel.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole (friche/foncier boisé à potentiel)</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles</i>	<i>Délai</i>
<p>Sécurise à long terme la vocation agricole</p> <p>Acquisition de surfaces en friche par le Département ou l'EPCI et mise en œuvre d'un plan de reconquête agricole sur ces espaces.</p> <p>Obligation de maintien de la vocation agricole du sol dans les documents d'urbanisme.</p> <p>La mise en place conjointe d'un programme d'action permet de proposer et de mettre en œuvre un projet de développement agricole pour le territoire</p>	<p>Chef de file : Département, EPCI</p> <p>Partenaires : SAFER, Chambre d'Agriculture, ONF, Parcs (PNR, PN), DDT</p>	<p>Tout ou partie d'espaces agricoles et naturels situés en milieu périurbain, à l'échelle d'une commune, d'un bassin...</p>	<p>Procédure lourde et coûteuse.</p>	<p>Acteurs forestiers, Département (gestionnaire des ENS) et Parcs sont impliqués dans la démarche</p>	<p>2 à 3 ans pour la mise en place.</p> <p>Programmes pluriannuels par la suite</p> <p>Durée indéterminée, sauf si procédure de révision</p>

## LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE SECURISATION DU FONCIER AGRICOLE Le Projet d'Intérêt Général (PIG)

Le PIG est l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, voire intercommunal. La qualification d'un projet ayant un caractère d'utilité publique en PIG induit une obligation d'adaptation des documents d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre. Dans son porté à connaissance, le préfet doit préciser les incidences du projet sur les documents d'urbanisme concernés.

Le projet doit avoir pour objet la réalisation d'ouvrage, de travaux ou de protection et présenter un caractère d'utilité publique. Le PIG doit être destiné à :

- la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement ;
- le fonctionnement d'un service public ;
- l'accueil et le logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes ;
- la protection du patrimoine naturel ou culturel ;
- la prévention des risques ;
- la mise en valeur des ressources naturelles ;
- l'aménagement agricole et rural ;
- la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Les PIG sont toujours des projets extérieurs à la collectivité qui élabore le document.

Un PIG visant à protéger les espaces agricoles, accorde à ces espaces un caractère d'utilité publique et affiche ainsi clairement l'importance de la zone. Il a une durée de vie restreinte à trois ans qui peut être renouvelée. Couplée à une animation foncière, le PIG peut permettre de débloquer la situation des espaces où une spéculation foncière est latente et dynamiser l'activité agricole. Un PIG visant à protéger les espaces des risques naturels peut permettre la réalisation d'un programme visant à réduire la vulnérabilité au risque feu de forêt en créant des coupures agricoles au sein des massifs (mise en place de parcelles agricoles visant à réduire la propagation du feu : pare-feu agricole).

### *RETOUR D'EXPERIENCES d'un PIG contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole PIG de la plaine des Chères (69)*

Le territoire de la plaine des Chères, sur la métropole lyonnaise, est soumis depuis plus de 20 ans, à une forte demande foncière pour l'urbanisation qu'elle soit à destination de l'habitat ou de l'activité industrielle.

La plaine des Chères fait l'objet d'un PIG ayant pour objet la préservation des espaces naturels et agricoles. Le PIG a été créé par arrêté préfectoral en 1995, redéfini en 2004 et prorogé successivement en 2007, 2010, 2013 et 2016. Il s'étend sur un territoire d'environ 5 000 hectares, situé sur dix communes différentes. Il protège l'espace central de la plaine, tout en permettant le développement de deux zones d'activités économiques intercommunales. Il stipule également le renforcement de l'équipement et de l'aménagement des zones agricoles en créant des conditions économiques et sociales favorables à la reprise des exploitations agricoles par des successeurs ou des jeunes d'origine extérieure. Les orientations du SCoT de l'agglomération lyonnaise sont cohérentes avec celles du PIG, en particulier sur la protection de la trame verte et la valorisation des espaces agricoles.

**EN SYNTHÈSE**, le PIG, un outil permettant de définir un projet sur un espace présentant une « utilité publique » notamment en matière de protection des espaces agricoles et de préservation de l'environnement.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole de friche</i>	<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête de foncier boisé à potentiel agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
Mettre en exergue l'importance du foncier agricole et coupler le PIG avec une animation foncière auprès des propriétaires de parcelles en friche	Mettre en exergue l'importance du foncier boisé à préserver du risque incendie et mettre en place des coupures agricoles	Chef de file : Etat  Partenaires : EPCI	Echelle très variable, fonction du projet	Il ne s'agit « que » d'un périmètre, il doit comprendre, en complément, un programme d'animation foncière. De plus, cet outil a des limites en terme de préservation du foncier car des grands projets d'aménagement (ferroviaire, routier...) peuvent être réalisés.	Le cadre du PIG peut prendre en compte, en fonction du projet, les aspects risques naturels, protection du patrimoine naturel, mise en valeur des ressources	Caduc au bout de 3 ans. Renouvelable

## 1.2 Les outils règlementaires de mobilisation et structuration du foncier agricole

Pour conduire une politique efficiente en matière de reconquête agricole, adossé un travail de sécurisation du foncier agricole, il existe divers outils pour mobiliser et structurer le foncier agricole. Les causes d'inculture peuvent être liées à un problème de structuration du foncier : réticences des propriétaires à louer/valoriser leur fonds, petit parcellaire, difficulté d'accès...

*Pour en savoir plus ...  
... Guide « Comment valoriser et structurer le foncier pour l'adapter aux enjeux agricoles » - Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales*

## LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE MOBILISATION DU FONCIER AGRICOLE Les Biens Vacants et Sans Maîtres (BVSM)

Le cadre législatif ouvre la possibilité aux communes ou EPCI d'acquérir les biens immobiliers vacants et sans maîtres. L'incorporation des BVSM peut être un des leviers permettant aux communes ou intercommunalité de développer leur action foncière.

C'est une opportunité de réinsérer des parcelles dans le marché immobilier, notamment le marché des terres agricoles. Ces biens, généralement situés en zone A ou N des PLU(s) peuvent ensuite être cédés ou loués à des exploitations agricoles, dynamisant ainsi l'économie locale et procurant des revenus à la commune. Dans un objectif de reconquête des zones agricoles, les biens vacants et sans maîtres sont un frein. Il est donc intéressant de pouvoir les rechercher et les incorporer au giron communal si cela est possible.

**RETOUR D'EXPERIENCES** *d'une politique BVSM contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole*

Un projet FEADER ACOFOR SAFER a été amorcé depuis dans le département des Hautes-Alpes. Cette procédure a été engagée sur une vingtaine de communes et a déjà permis de maîtriser 90 hectares de fonciers. 50 % de ces surfaces sont boisées ce qui a notamment facilité la réorganisation de la forêt communale et publique, cela était l'objet principal de l'action – mais pas que, puisque les surfaces agricoles qui ont été maîtrisées sont également bien employées. On connaît les problèmes de morcellement et d'émiettement parcellaire de ces secteurs. Ces parcelles réincorporées dans le patrimoine de la commune servent alors des logiques de restructuration foncière des exploitations en place. 700 hectares sont encore soumis à enquête et donc en attente de réincorporation.

**RETOUR D'EXPERIENCES** *d'une politique BVSM contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole*

Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (83)

5 communes de l'Agglomération ont souhaité s'engager dans la recherche et la récupération des BVSM. La recherche des comptes à prospecter a fait état de 172 hectares pour 224 comptes environ présumés vacants et sans maîtres. A l'issue de la procédure, 43,7 hectares ont finalement été incorporés dans le giron communal. Le potentiel de terres agricolables (cf définition en Etape 2) est estimé à 8 hectares environ sur l'ensemble des communes maîtrisées.

**EN SYNTHÈSE,** *les Biens Vacants et Sans Maîtres, un gisement foncier qui peut présenter des opportunités en matière de reconquête agricole*

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête de foncier en friche et boisé à potentiel agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des autres enjeux</i>	<i>Délai</i>
La commune/EPCI devient propriétaire de parcelles pouvant disposer de potentiel agricole qu'il peut valoriser de manière agricole ou mettre à disposition d'agriculteurs locaux, ou utiliser en tant que moyens de lutte contre les risques incendie.	Chef de file : Communes ou EPCI  Partenaires : SAFER	Communale ou intercommunale	En moyenne, peu de foncier mobilisable.	Des parcelles présentant des enjeux environnementaux peuvent faire partie de ces BVSM et être réintégrées dans les patrimoines communaux ou intercommunaux	6 mois à 1 an

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE MOBILISATION DU FONCIER AGRICOLE** **La Mise en Valeur des Terres Incultes (MVTI) – Approche individuelle**

La procédure de mise en valeur des terres incultes peut être initiée par deux démarches : individuelle ou collective. L'objectif de cette procédure est de remettre sur le marché agricole des terres laissées incultes, par le titulaire de leur droit d'exploitation, par un tiers pour éviter de laisser inexploitées la capacité productive de ce terrain et d'éviter des nuisances créées par des fonds inexploités.

Dans le cadre d'une démarche individuelle, le Préfet, saisi par une personne physique ou morale, demande au Département de se prononcer sur ce dossier au travers de la CDAF.

Procédure émanant d'une démarche individuelle :

- un tiers demande au Préfet d'exploiter un fonds inexploité,
- le Préfet saisit alors le président du Conseil Départemental, qui transmet la demande à la CDAF,
- suite à une étude de terrain, la CDAF se prononce sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ainsi que sur les possibilités de mise en valeur agricole ou pastorale de celui-ci,
- le propriétaire ou le cas échéant l'exploitant titulaire du droit d'exploiter est mis en demeure par le Préfet de présenter un plan de mise en valeur dans un délai de deux mois.
- Au-delà d'un an, si le fonds n'a pas été remis en valeur, une publicité est organisée afin de permettre à des exploitants intéressés de présenter un plan de remise en valeur.
- Le Préfet attribue une autorisation d'exploiter après avoir recueilli l'avis de la CDOA sur les projets des demandeurs.
- L'autorisation d'exploiter emporte de plein droit l'existence d'un bail à ferme. Le cas échéant, le tribunal paritaire des baux ruraux fixe les conditions de jouissance du bien et le montant du fermage.
- Le Préfet peut aussi provoquer l'acquisition amiable ou l'expropriation (avis de la CDOA) au profit de l'État, des collectivités ou établissement publics pour mise à disposition de la SAFER.

**RETOUR D'EXPERIENCES** de l'outil *MVTI* contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole  
*Cave coopérative du Canet d'Aude (11)*

Fin 2012, la cave coopérative La Vigneronne à Canet d'Aude a lancé une procédure *MVTI* collective : 30 ha de friches ont fait l'objet de demandes d'autorisation d'exploiter par une dizaine d'adhérents et d'agriculteurs, adressées collectivement par la cave coopérative et appuyées par les communes. Actuellement une vingtaine d'hectares sont en préparation de plantation, après 6 années.

Ce résultat a été rendu possible par la force du collectif d'agriculteurs, accompagné par la coopérative.

Cet outil est donc un outil à destination des exploitants agricoles. Les filières agricoles peuvent favoriser la mise en œuvre de ce type de démarche en fédérant des projets individuels.

**EN SYNTHÈSE**, la Mise en Valeur des Terres Incultes, une procédure lourde mais qui permet de reconquérir du parcellaire en friche

Cet outil est autant un outil à destination des exploitants agricoles/porteurs de projets/structures professionnelles que des collectivités territoriales.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole (friche et foncier boisé anciennement exploité)</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
Reconquérir du foncier et répondre aux besoins de développement des exploitations (procédure liée à un ou des porteur(s) de projet)	Chef de file : Département, Préfecture, exploitant, syndicats /filères agricoles  Partenaires : Chambre d'Agriculture, SAFER	Parcellaire	Procédure lourde et longue.	Instruction du dossier en CDOA en présence de nombreuses structures dont l'Etat.	1 à 2 ans

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE MOBILISATION DU FONCIER AGRICOLE** **La Mise en Valeur des Terres Incultes (MVTI) – Approche collective**

La procédure de MVTI peut être initiée par deux démarches : individuelle ou collective. L'objectif de cette procédure est de remettre sur le marché agricole des terres laissées incultes, par le titulaire de leur droit d'exploitation, par un tiers pour éviter de laisser inexploitées la capacité productive de ce terrain et d'éviter des nuisances créées par des fonds inexploités.

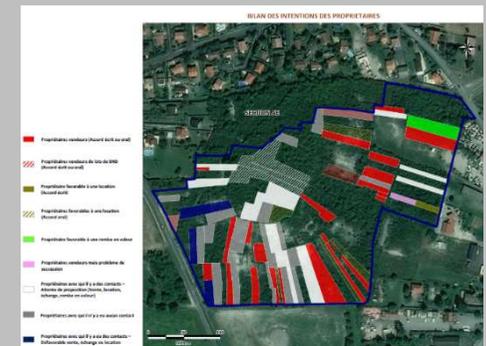
La procédure émanant d'une démarche collective :

- A l'initiative du Département ou à la demande du Préfet ou de la Chambre d'Agriculture ou d'un EPCI, le Département charge la CDAF, sur la base de l'inventaire des terres considérées comme des friches réalisé tous les 5 ans par la CDPENAF, de proposer le périmètre dans lequel il serait d'intérêt général de remettre en valeur des parcelles incultes ou manifestement sous-exploitées depuis plus de trois ans sans raison de force majeure,
- Le président du Conseil Départemental présente, pour avis, au Préfet, aux EPCI concernés et à la chambre d'agriculture le rapport de la CDAF et le Département arrête le ou les périmètres dans lesquels sera mise en œuvre la procédure de MVTI,
- Lorsque le périmètre a été arrêté, la CDAF/CIAF dresse l'état des parcelles dont elle juge la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière possible ou opportune. La commission communale ou intercommunale formule éventuellement des propositions sur les interdictions ou réglementations de plantations et semis d'essences forestières susceptibles d'être ordonnées sur ces parcelles par le Département. Les intéressés, propriétaires ou exploitants, sont entendus.
- Le Département arrête cet état après avis de la CDAF. Il est révisé tous les trois ans et publié dans les communes intéressées. Un extrait est notifié pour ce qui le concerne à chaque propriétaire et, s'il y a lieu, à chaque titulaire du droit d'exploitation. La notification par le préfet de l'extrait vaut mise en demeure. Le préfet procède, en outre à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter. Si une ou plusieurs

**RETOUR D'EXPERIENCES** de l'outil MVTI  
contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de  
foncier boisé à potentiel agricole

**Commune de Chateaugay -butte de Montquérrier  
(63)**

Sur cette commune, un projet de remise en culture est en cours, d'environ 6 ha, porté par la Fédération viticole et 6 agriculteurs qui se sont engagés à acheter ou être locataires des parcelles. La SAFER par un travail amiable réalisé auprès des propriétaires de la butte de Montquérrier sur la commune de Chateaugay, a permis de rétrocéder une surface de près de 3 ha aux viticulteurs. Une procédure de Bien Vacants Sans Maître a également permis de récupérer quelques parcelles, le reste a ainsi pu bénéficier de la procédure de mise en valeur des terres incultes. Les démarches administratives ont commencé en 2014/2015. Actuellement la butte est entièrement défrichée et devrait être replantée dans l'année 2020. La procédure de MVTI couplée à celle des BVSM a permis, en moins d'un an de récupérer environ 6 hectares.



demandes d'attribution ont été formulées, le préfet en informe le propriétaire. Le Préfet a la capacité d'exproprier si le propriétaire, après une mise en demeure, ne remet pas en culture son fonds.

Cette démarche est souvent enclenchée à la suite d'une démarche amiable d'animation foncière qui n'a pas résolu les problématiques foncières.

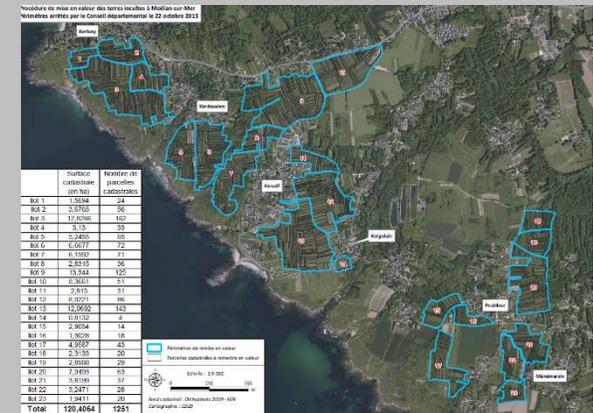
**RETOUR D'EXPERIENCES** de l'outil MVTI contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole

**Commune de Moëlan-sur-Mer (29)**

La commune de Moëlan-sur-Mer est concernée par un phénomène d'enfrichement d'anciennes terres agricoles sur une grande partie de la zone littorale et rétro-littorale. Environ 350 hectares d'anciennes terres agricoles seraient ainsi inoccupés, parfois depuis plus de 30 ans.

La Commune a décidé de solliciter le Département du Finistère en 2014, afin de mobiliser la procédure MVTI collective auprès de 400 propriétaires de parcelles en friche afin de les louer à des agriculteurs locaux. La commune souhaite créer une trentaine d'emplois en deux ans sur plus de 120 hectares, en favorisant l'implantation d'agriculture bio.

120 hectares correspondant à plus de 1.200 parcelles ont été ciblés. Soit un gros tiers des terres agricoles inoccupées de la commune. Le reste a été laissé à la nature. Ces 120,4 ha concernent plus de 30 propriétaires.



## LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE STRUCTURATION DU FONCIER AGRICOLE L'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental (AFAFE)

Par une nouvelle distribution des parcelles non bâties morcelées et dispersées, l'AFAFE vise la constitution de propriétés rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, afin d'améliorer l'exploitation agricole. La restructuration parcellaire est suivie de la réalisation, par la commune ou par une association foncière de propriétaires, d'un programme de travaux connexes (plantations, aménagement de chemins et du réseau hydraulique... autant d'interventions nécessaires qui visent à compléter la nouvelle distribution foncière). L'AFAFE vise également à respecter les équilibres environnementaux et le devenir des paysages pour une mise en valeur des espaces naturels ruraux. Il est à souligner que cet outil est également mobilisé dans le cadre de la réalisation de grands projets d'ouvrage public pour restructurer l'espace.

L'AFAFE intègre donc de multiples enjeux :

- Paysagers, environnementaux et patrimoniaux : préservation des espaces naturels, des paysages, des habitats et des espèces protégées, protection du patrimoine rural ;
- Agricoles et forestiers : maintien et développement des activités agricoles et forestières ;
- De prise en compte des risques naturels : équilibres de gestion des eaux, érosion des sols... ;
- Autres enjeux publics liés à l'aménagement du territoire.

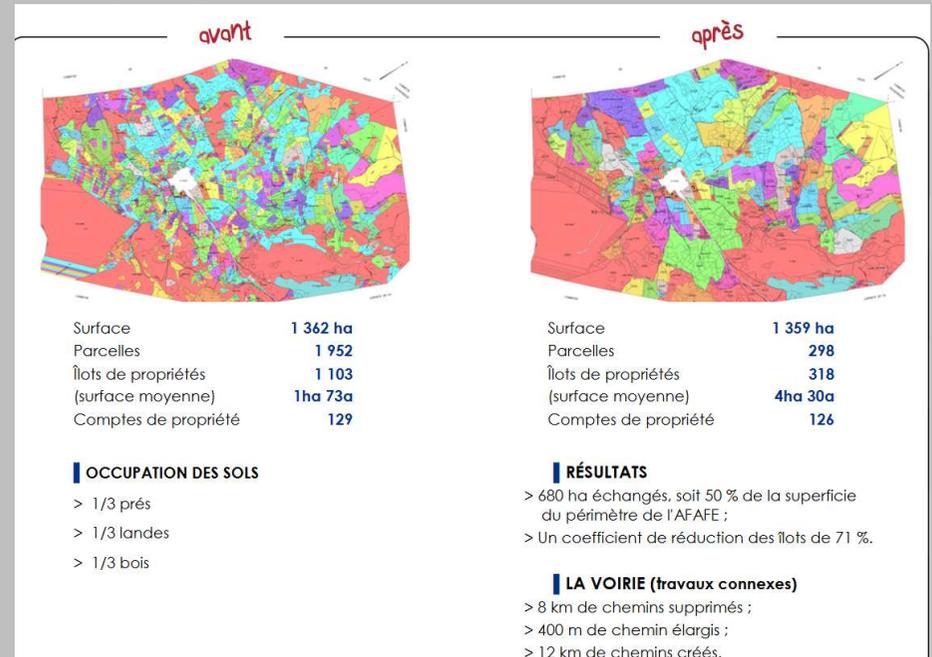
A l'initiative d'une commune, l'AFAFE est conduit par une CCAF (Commission Communale d'Aménagement Foncier) sous la responsabilité du Département, en trois étapes.

Etape 1 : Etablissement d'une étude d'aménagement foncier, qui permettra de se positionner sur l'utilité d'un aménagement foncier.

Etape 2 : Si l'utilité est confirmée, intervention d'un géomètre expert pour classer les parcelles et leur attribuer un nombre de points. Il est ainsi attribué à chaque propriétaire une superficie de terrain équivalente en valeur de productivité à celle qu'il possède dans le périmètre d'aménagement foncier. Les échanges seront ainsi réalisés, entre propriétaires, sur la base de ces classements, afin d'établir un nouveau parcellaire.

*RETOUR D'EXPERIENCES de l'outil AFAFE contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole*

*AFAFE de Mouthoumet (11) : Les travaux connexes prévoient une reconquête agricole de parcelles en friche.*



A noter, dans le cadre de l'AFAE, les propriétaires de compte de propriété mono-compte et de petites parcelles peuvent vendre leur parcelle sans passer par un notaire et sans droit d'enregistrement pour les acquéreurs. Cela permet de "purger" le micro-parcellaire.

Etape 3 : Mise en place d'un programme de travaux connexes.

Il est important de souligner que l'aménagement foncier ne concerne que les parcelles classées en zone agricole et/ou naturelle des PLU. Il n'affecte pas les parcelles portant un bâti. Des parcelles situées en zone AOP ne peuvent être échangées qu'à l'intérieur de la zone AOP...idem pour les zones classées au sein d'un PPR (Plan de Prévention des Risques). Enfin, un aménagement foncier n'aura pas d'impact sur une exploitation ou une propriété dont les parcelles sont déjà regroupées autour d'un siège d'exploitation.

L'AFAFE est un outil foncier coercitif car il s'impose aux propriétaires. En ce sens, la restructuration foncière qui en découle est très bonne. L'AFAFE permet d'optimiser les conditions d'exploitation et ainsi peut favoriser les projets de reconquête agricole, aussi bien sur les friches que les espaces boisés à potentiel, en permettant l'exploitation de parcelles de tailles viables et structurées géographiquement. Cet outil permet de limiter fortement la déstructuration foncière et les superficies trop faibles, souvent inexploitées, car inexploitable de manière pratique et rentable pour un exploitant.

Les travaux connexes peuvent faire l'objet de subvention de la part du Conseil Départemental (maximum de 40 %) ou pris en charge à 100 % par l'aménageur, en cas d'AFAFE engagé suite à la réalisation d'une infrastructure...

C'est un outil à mobiliser, notamment suite à un travail d'animation foncière à l'amiable qui a montré ses limites.

**EN SYNTHÈSE**, l'AFAFE, un outil permettant de créer les conditions d'accès à un foncier agricole opérationnel

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole de friche</i>	<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête de foncier boisé à potentiel agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/ Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles</i>	<i>Délai</i>
Valoriser les terrains par la constitution de lots regroupés et permettre la reconquête agricole.  Permettre la réalisation d'équipements collectifs (irrigation...) favorisant les installations ou les projets de reconquête.	Valoriser les terrains par la constitution de lots regroupés et permettre la reconquête agricole.	Chef de file : Département  Partenaires : Commune ou EPCI, CCAF ou CIAF	Bassin agricole homogène, commune, zones de réalisation de grands ouvrages	Procédure lourde et longue.	Prise en compte des enjeux environnementaux dans l'étude préalable et dans la réalisation des travaux connexes	Entre 6 et 8 ans : Etape 1 : environ 2 ans Etape 2 : 3 à 4 ans (si outil AFAFE retenu) Etape 3 : 6 à 18 mois (si outil AFAFE retenu)

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE STRUCTURATION DU FONCIER AGRICOLE** **Les Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR)**

Comme l'AFAGE, les ECIR poursuivent trois objectifs : réorganiser le parcellaire pour améliorer les conditions d'exploitation des propriétés agricoles ou forestières ; créer des réserves foncières pour la réalisation de projets communaux ou intercommunaux ; permettre la mise en valeur d'espaces naturels ruraux.

Cette procédure est plus souple et moins longue que l'AFAGE d'un point de vue administratif et financier. La grande différence entre les deux outils est que, contrairement à l'AFAGE qui s'impose aux propriétaires, l'ECIR est strictement fondé sur accord des parties (basé sur la négociation individuelle avec chaque propriétaire). La restructuration foncière qui en découle est donc plus ou moins limitée, car fortement dépendants de la volonté des propriétaires à s'engager dans la démarche.

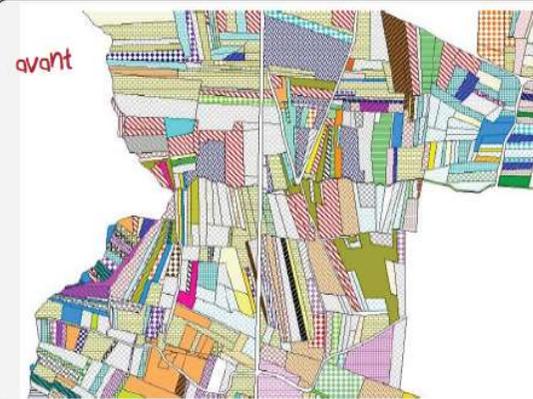
Quand les échanges et cessions réalisés par les propriétaires, de façon bilatérale ou multilatérale, sont établis par acte notarié, le Département peut prendre en charge les frais occasionnés si la CDAF reconnaît l'utilité de ces échanges et cessions pour l'aménagement foncier. La constitution d'une CCAF par le Département est uniquement réalisée s'il y a une demande en ce sens des propriétaires ou exploitants qui envisagent de réaliser des ECIR. Dans ce cas, un géomètre expert est également désigné par la CCAF et est chargé de la définition des opérations d'échanges et cessions.

Les ECIR permettent comme l'AFAGE d'optimiser les conditions d'exploitation et travail et ainsi peuvent favoriser les projets de reconquête agricole, aussi bien sur les friches que les espaces boisés à potentiel, en permettant l'exploitation de parcelles de tailles viables et structurées géographiquement. Cet outil permet de limiter

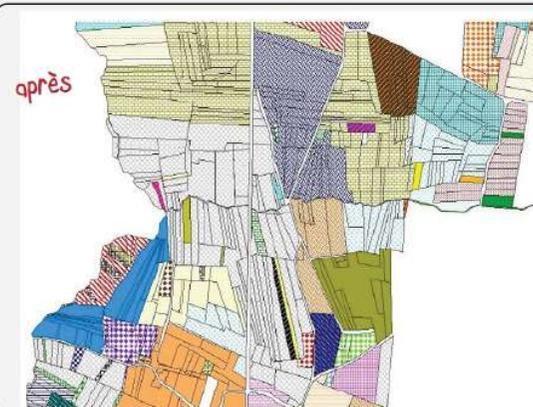
*RETOUR D'EXPERIENCES de l'outil ECIR contribuant à la reconquête agricole de friche et/ou de foncier boisé à potentiel agricole*

**Commune de Saint-Savin (33)**

324 ha concernés par les échanges, 138 propriétaires, 906 parcelles



Surface	324 ha
Parcelles	906
Superficie moyenne des îlots	1.1 ha
Propriétaires	138



Surface	324 ha
Parcelles	906
Superficie moyenne des îlots	4.3 ha
Propriétaires	82

en partie la déstructuration foncière et les superficies trop faibles, souvent inexploitées, car inexploitable de manière pratique et rentable pour un exploitant.

*EN SYNTHÈSE, l'ECIR, un outil plus souple que l'AFAFE permettant de créer les conditions d'accès à un foncier agricole opérationnel*

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole (friche et boisement à potentiel agricole)</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
Valoriser les terrains par la constitution de lots regroupés et permettre la reconquête agricole	Chef de file : Commune, EPCI, Département (si sollicité)  Partenaires : SAFER, CRPF	Bassin agricole homogène, commune	Procédure moins lourde et longue que l'AFAFE mais donnant moins de résultat en fonction de la structure foncière	CDAF	environ 5 ans

## **LES OUTILS REGLEMENTAIRES DE STRUCTURATION DU FONCIER AGRICOLE** **Les Associations foncières agricoles (AFA)/ Association syndicale Libre**

Les associations foncières sont des regroupements de propriétaires fonciers, constitués en association syndicale suivant le régime de la loi du 21 juin 1865.

L'association Foncière Agricole (AFA) est un outil juridique qui vise à fédérer différents propriétaires d'un territoire dans le but de valoriser au mieux celui-ci, principalement grâce au retour d'activités agricoles ou forestières. Il existe les associations foncières agricoles syndicales, libres ou autorisées. Dans les limites fixées par leurs statuts, les associations foncières agricoles peuvent :

- Assurer ou faire assurer l'exécution, l'aménagement, l'entretien et la gestion des travaux ou ouvrages collectifs permettant la mise en valeur agricole, pastorale ou forestière des fonds sans se livrer d'une manière habituelle à leur exploitation directe ;
- Assurer ou faire assurer l'exécution de travaux ou d'ouvrages à des fins autres qu'agricoles, pastorales ou forestières à la condition que ces travaux ou ouvrages contribuent au développement rural dans leur périmètre.

La constitution d'une AFA permet à un propriétaire de donner en gestion tout ou partie de ses terrains agricoles à l'association qui établira une convention pluriannuelle avec un agriculteur, comprenant un cahier des charges spécifiques pour le bon usage et l'entretien du terrain. L'AFA peut donc jouer un rôle prépondérant dans la reconquête de parcelles en vue d'un usage agricole. Cela, bien entendu, sur la base du volontariat du propriétaire de la parcelle en question. L'association peut donner en contrat de location les terres à vocation agricole et pastorale par différents biais : convention

### **RETOUR D'EXPERIENCES** *d'une Association Foncière*

*AFA autorisée « des coteaux », commune de Crolles (38)*

La commune de Crolles est confrontée depuis plusieurs dizaines d'années à un phénomène de déprise agricole dans ses coteaux. Autrefois largement exploités plus particulièrement en vignes, ils ont été progressivement désertés. Si quelques parcelles sont encore valorisées par l'agriculture ou par une forêt de qualité, la majorité d'entre elles connaissent une fermeture: les terrains à l'abandon sont colonisés d'abord par une végétation buissonnante puis par la forêt.

Désireuse de mettre en place un plan de gestion des coteaux afin de mieux les valoriser et les protéger, la commune de Crolles a fait réaliser en 2012 une étude diagnostic de ce territoire permettant de cartographier les zones valorisables, d'en recenser les propriétaires et de faire des propositions d'implantation d'activités. Avec le soutien technique de la Chambre d'Agriculture, elle s'est lancée en 2014 dans une démarche de création d'association foncière agricole autorisée (AFAA) composée de propriétaires afin de gérer près de 70 hectares pour partie en friche et dont 50 pourraient être rendus à des activités agricoles (résultats objectifs).

La commune de Crolles a souhaité intervenir afin de modérer cette évolution et ses conséquences. Pour cela, elle a réuni les propriétaires des parcelles concernées et étudié avec eux dans le cadre d'un groupe de pilotage, la possibilité de créer une association foncière agricole. Elle était assistée de la chambre d'agriculture de l'Isère. L'arrêté préfectoral de création de cette AFA a été signé en mai 2017.

La gestion des terrains se fera alors sur le très long terme, à savoir la durée de vie de l'AFAA, sachant que les terrains concernés, du fait de leur situation sur les coteaux, ne deviendront pas urbanisables. Afin de gérer aux mieux les parcelles abandonnées et de leur rendre une activité pérenne, l'AFAA sera habilitée à signer des conventions pluriannuelles d'exploitation de 5 à 8 ans et des baux ruraux avec l'accord signé des propriétaires (selon le règlement négocié). Cette souplesse dans l'engagement permettra notamment aux propriétaires de pouvoir récupérer leurs terrains à l'issue d'une convention pour les exploiter en direct comme agriculteurs.

pluriannuelle d'exploitation ; convention de Mise à disposition (CMD SAFER) ; bail rural (9 ans renouvelable) bail rural à long terme (bail de carrière 18 ou 25 ans). En engageant des travaux permettant une valorisation des potentialités agricoles et forestières, elle permet de développer directement des filières économiques.

Une AFA peut proposer des prestations de services aux membres (les propriétaires), qui ne sont pas tenus de les utiliser, pour la gestion et l'exploitation des fonds (comme un régisseur ou une entreprise de travaux agricoles ou forestiers). Tous les actes des propriétaires sont indépendants de l'AFA : achat, vente, échange, location. La valeur des terres reste celle du marché, suivant son classement dans le document d'urbanisme communal. La constitution d'une AFA n'intervient en rien dans la destination des terrains, le document d'urbanisme reste prioritaire. Elle n'empêche pas de construire (une parcelle constructible peut être sortie de l'AFA). L'AFA ne peut assurer la gestion des fonds inclus dans son périmètre que sur mandat individuel de chacun des propriétaires intéressés. Ils demeurent toujours libres de confier ou non tout ou partie des opérations de gestion de leur fonds à l'AFA (aux conditions stipulées par le mandat).

Les propriétaires gardent le droit de gérer eux-mêmes leur exploitation comme ils l'entendent. L'association est régie par des statuts, votés par l'Assemblée Générale (AG), elle-même constituée des propriétaires fonciers. C'est l'AG qui élit le syndicat en charge de l'organisation administrative de l'AFA et de l'exécution des décisions de l'AG.

L'association foncière peut bénéficier de fonds de l'État pour le démarrage, et de subventions de toute autre collectivité qui le souhaite. Ensuite, elle vit grâce aux recettes des locations des terrains mis en gestion (dont une partie revient au propriétaire), aux cotisations des adhérents et leur participation aux travaux (définies par l'AG).

**EN SYNTHÈSE**, les associations foncières, un outil opportun pour fédérer les propriétaires

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
L'AFA assure la mise en valeur et la gestion des fonds à destination agricole et pastorale.  L'AFA se substitue au propriétaire pour réaliser des travaux de remise en état et remise en valeur agricole de friche, et pour mettre à disposition les parcelles auprès d'exploitants	Chef de file : Association de propriétaires (AFA)  Partenaires : exploitants, SAFER, collectivités, chambre d'agriculture, Etat, forestiers...	secteur ciblé d'intervention foncière	Les travaux gérés par l'AFA peuvent avoir des thématiques environnementales (création de haie, entretien de ripisylve, réduction de l'emploi des produits phytosanitaires...)	Au moins 1 an pour la constituer

### 1.3 Les politiques incitatives à la reconquête agricole

Parallèlement aux outils règlementaires, et de manière complémentaire, des outils/actions peuvent être engagées par les territoires pour favoriser la mise en place d'une politique de revalorisation agricole.

L'émergence de ce type de politique peut prendre diverses formes :

- Réflexion sur le Paysage (Plan Paysage) qui permet d'identifier l'enjeu de la valorisation agricole du foncier pour l'ouverture des milieux, points de vue...
- Demande de la profession agricole de développer son activité ;
- Recherche de solutions par la collectivité qui souhaite répondre aux enjeux alimentaires de son PAT nécessitant du foncier agricole ;
- ...

Comme exposé en étape 1, l'intérêt est de fédérer les acteurs concernés, de déterminer les causes de l'inculture pour mobiliser les leviers d'actions adaptés.

## **LES POLITIQUES INCITATIVES**

### **Les aides financières à la remise en culture**

Différentes aides incitatives peuvent être actionnées :

- Les coûts liés à la remise en culture de friche voire de bois peuvent être un frein à la reconquête agricole. Certaines collectivités ont instauré des dispositifs incitatifs pour favoriser les projets de reconquêtes agricoles. Ces dispositifs sont des aides aux travaux de remise en état des parcelles, elles peuvent concerner du foncier public et/ou privé, du foncier en friche et/ou du foncier boisé à potentiel agricole. Le dispositif est à définir avec les acteurs du territoire en fonction des enjeux et des objectifs fixés. Il est important de mettre en place un dispositif le plus simple possible pour faciliter sa compréhension pour les pétitionnaires et sa mise en œuvre pour les services techniques. Pour faciliter sa mise en œuvre, des solutions de regroupement de propriétaires peuvent être étudiées, par exemple, en lien avec un ASL/ASA.
- Des mesures incitatives pour convaincre le propriétaire de mettre à disposition son foncier comme un fonds de garantie ou des aides à la location.

Il est important de sécuriser juridiquement la mise en place d'un tel dispositif d'aide, en référence aux règles européennes et nationales. Deux documents cadre sont à prendre en compte :

- Le règlement (UE) No 702/2014 de la commission du 25 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides, dans les secteurs agricole et forestier et dans les zones rurales, compatibles avec le marché intérieur, en application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.
- La décision de la Commission Européenne du 19 Février 2015 relative à l'Aide d'État (Référence SA.39618 (2014/N)) - Aides aux investissements dans les exploitations agricoles liés à la production primaire.

RETOUR D'EXPERIENCES de politiques actionnant les aides à la remise en culture pour contribuer à une politique de reconquête plus efficiente

Territoires	Types d'aides	Base réglementaire	Bénéficiaires	Montant de l'aide	Résultats	Autres actions complémentaires	Pour en savoir plus
Métropole Nantes	Soutien à la mise en valeur des terres en friches		Propriétaires, exploitants et association d'exploitants/propriétaires (AFA)	Un soutien aux investissements pour le défrichage (jusqu'à 80% des 1 500€/ha) et pour l'installation (jusqu'à 14 000€ par projet) est prise en charge	Entre 2009 et 2015: 55 sites (près de 500 ha) ont été défrichés puis remis en exploitation. Plus de 160 ha ont bénéficié de cette aide. Entre 2009 et 2015, 19 installations de nouvelles exploitations ont eu lieu	Sécurisation du foncier : PLU/SCoT/PAEN  Animation foncière auprès des propriétaires fonciers  Autres aides à l'investissement : déplacement de sièges, construction de sièges neufs/installation, soutien aux groupes de vente directe, soutien aux initiatives pédagogiques, CTE Biodiversité...	<a href="https://www.cairn.info/revue-pour-2014-4-page-351.htm">https://www.cairn.info/revue-pour-2014-4-page-351.htm</a>
Département des Bouches du Rhône	Dispositif FDGER  (NB : il existe un FDGER DFCI développé dans la partie reconquête des milieux boisés à enjeux DFCI – partie 5)	Article 14 du règlement d'exemption européen, notamment le point 4 et les alinéas suivants (Règlement UE n° 702/2014 du 25 juin 2014 et notamment l'article 14, point 4 a, c, d et l'article 31)	Exploitant agricole propriétaire des parcelles ou bail à moyen/long termes ou convention pluri-annuelles de pâturage  Propriétaire public ou privé si contractualisation avec un exploitant	Travaux de reconquête portant sur des terres en friches depuis plus de 3 ans, financés à hauteur de 40% du montant HT (60% pour les jeunes agriculteurs).  Bonification pour des investissements favorisant la biodiversité (haies composites) ou le maintien du patrimoine rural (restanques)	3 000 ha ont été rendus à l'agriculture par la reconquête agricole ou pastorale et 10,7 M€ de subventions accordées au profit de 530 projets	Outil de sécurisation du foncier : PAEN	<a href="https://www.departement13.fr/nos-actions/agriculture/les-dispositifs/le-fonds-departemental-de-gestion-de-lespace-rural-fdger/">https://www.departement13.fr/nos-actions/agriculture/les-dispositifs/le-fonds-departemental-de-gestion-de-lespace-rural-fdger/</a>
Conseil Régional PACA	Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole	FEADER 2014 – 2020 : Règlement (UE) n° 1407/2013 de la CE du 18/12/2013 relatif aux aides de minimis. Régime SA.45285 (2016/N) "Aides en faveur de la coopération dans le secteur forestier et dans les zones rurales"	Sont éligibles les partenaires portant un projet de coopération (Collectivités publiques, Chambre d'Agriculture, Filières agricoles, société civile)	Frais liés aux travaux de remise en état de parcelles agricoles en friches (travaux de défrichage permettant de passer de l'état de friche à l'état de terre cultivable (débroussaillage, abattage, sous-solage, nivellement, layonnage) : 80% d'aide.	Etat prévisionnel des travaux : 150 ha de terres remises en culture + 85 ha de réouverture de parcours.	Cet appel à projet régional porte sur un projet global permettant la réalisation d'étude de faisabilité pour la création de ZAP, PAEN... des études de diagnostic et recensement des friches d'intérêt paysager ou environnemental, étude préalable à l'aménagement foncier agricole et forestier et des coûts directs à la mise en œuvre du projet (travaux remise en culture, équipement et matériel et acquisitions foncières).	

RETOUR D'EXPERIENCES de politiques actionnant les aides à la remise en culture pour contribuer à une politique de reconquête plus efficiente

Territoires	Types d'aides	Base réglementaire	Bénéficiaires	Montant de l'aide	Résultats	Autres actions complémentaires	Pour en savoir plus
Département de Haute Loire	Suppression des boisements gênants et des friches		Dans les communes ayant adopté une réglementation des boisements (périmètre interdit et réglementé et en sous-périmètre libre « à reconquérir pour l'agriculture») via une convention avec l'EPCI pour la gestion) : Propriétaire ou exploitant avec accord écrit du propriétaire	Aide au dessouchage : 50% du montant HT des travaux (aide plafonnée à 1200 €/ha)  Aide au débroussaillage : 50% du montant HT des travaux (aide plafonnée à 700 €/ha)	Ce dispositif d'aide à la suppression des boisements gênants date de 2007 et a été révisé en 2018.  En 2019, il a représenté 19 dossiers soit 65 parcelles pour une surface de près de 27ha. Ce qui a permis une aide d'environ 30 000 € pour un montant de travaux de 67 000 €.	Outils Règlementation et Protection des Boisements, AFAF	<a href="http://www.hauteloire.fr/Suppression-des-boisements-genants.html">http://www.hauteloire.fr/Suppression-des-boisements-genants.html</a>
Département du Puy de Dôme	Soutien à la réhabilitation agricole d'espaces boisés gênants et/ou friches	Lignes directrices de l'UE (2014/C-204/01) du 1/07/2014 concernant les aides d'Etat dans les secteurs agricoles et forestiers et dans les zones rurales 2014-2020,  Règlement UE N° 702/2014 de CE du 25/06/2014 déclarant certaines catégories d'aides, dans les secteurs agricole et forestier et dans les zones rurales,  Régime d'aides exempté n° SA.39618 relatif aux aides aux investissements dans les exploitations agricoles liés à la production primaire pour la période 2015-2020  Règlement UE N° 1408/2013 du 18/12/2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité CE aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture.	Propriétaires privés et/ou publics et les agriculteurs uniquement sur les parcelles situées sur les Communautés de communes s'engageant à intégrer le réseau technique d'ingénierie départementale dans les domaines agricole et/ou forestier en lien avec l'outil Règlementation et protection des boisements	Aide à la coupe définitive : forfait unique de 1 000 €/ha  Aide aux travaux de dessouchage/broyage/débroussaillage : 50 % du coût HT - subvention plafonnée à 1 200 €/ha  Aide au semis : aide forfaitaire de 100 €/ha décomposée de la manière suivante : coût d'implantation : aide forfaitaire de 50 €/ha - coût d'achat des semences : prise en charge à 100 % du coût HT de la facture avec un plafond à 50 €/ha.  Un courrier a été adressé aux propriétaires et exploitants concernés par cette aide.	800 ha ont bénéficié d'aide	Autres outils mis en œuvre : BVSM, AFAF, MVTI...  Un important travail d'animation en amont à l'échelle des territoires et communes est enclenché. Sur la base d'un diagnostic foncier, un travail de sensibilisation et co-construction d'un projet avec la collectivité et la profession agricoles est mis en place. Les procédures étant lourdes, il y a un besoin d'informer les collectivités et les agriculteurs sur les procédures.	<a href="https://www.puy-de-dome.fr/subventions/guide-des-aides-departementales/gerer-et-preserver-les-espaces-agricoles-soutien-a-la-rehabilitation-agricole-despaces-boises-genants-etou-friches.html">https://www.puy-de-dome.fr/subventions/guide-des-aides-departementales/gerer-et-preserver-les-espaces-agricoles-soutien-a-la-rehabilitation-agricole-despaces-boises-genants-etou-friches.html</a>

RETOUR D'EXPERIENCES de politiques actionnant les aides à la remise en culture pour contribuer à une politique de reconquête plus efficiente

Territoires	Types d'aides	Base réglementaire	Bénéficiaires	Montant de l'aide	Résultats	Autres actions complémentaires	Pour en savoir plus
Département Isère - Communautés de communes du Trièves et de la Matheysine	AAP Friche : Projet de reconquête agricole	Cofinancement européen FEADER (mesure 16-72 du PDR), pour les travaux réalisés via des entreprises de prestation.  Un nouveau cadre départemental voté par l'Assemblée départementale du 21 février 2020 à destination des agriculteurs seulement pour les travaux réalisés par les agriculteurs eux-mêmes.	Exploitant Agricole	2 mesures disponibles : Si l'exploitant fait seul les travaux : 60% du montant HT des travaux (+ 20% pour les jeunes agriculteurs). Si l'exploitant fait appel à un prestataire : 80% du montant HT des travaux dans un maximum de 4 000 € HT par hectare.  Des préconisations sur la période de réalisation des travaux sont faites (entre 15 Août et 1 <sup>er</sup> Mars)  Travaux éligibles : Tous les travaux permettant l'ouverture de milieux fermés (tronçonnage, arrachage, broyage, et la restauration) ainsi que les aménagements permettant une remise en état des parcelles (accès à l'eau, clôtures, ...)	AAP 2019 : 14 dossiers/35ha	Le département lance également des opérations de Réglementation des Boisements, BVSM, échanges de parcelles, inventaire de friches...	<a href="https://fr.calameo.com/read/004909797462e2a3122ea">https://fr.calameo.com/read/004909797462e2a3122ea</a>
Région Normandie	Fonds de garantie de fermage sur les loyers de baux ruraux afin d'encourager les propriétaires à louer à de jeunes agriculteurs, notamment dans un contexte d'installation hors cadre familial.		Propriétaires				
Département Ile et Vilaine	Aide à la location de foncier		Les propriétaires bailleurs	Aide financière forfaitaire (25€/ha maximum, majorée à 50 €/ha pour les systèmes économes en intrants et/ou les projets de diversification conformes aux objectifs départementaux), accordée au propriétaire foncier bailleur installant un jeune Hors Cadre Familial, pour la conclusion du bail			
Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) – Alpes-Maritimes	AAP FEADER Stratégies de préservation et mise en valeur du foncier agricole		14 communes CASA + autres partenaires privés/agriculteurs sur des parcelles publiques identifiées	Tous les travaux permettant l'ouverture de milieux, la remise en état de terrains pour l'agriculture (subvention 80% pour défrichage, débroussaillage, nivellement/ 20% autofinancement communes) ainsi que les aménagements de clôtures (subvention de 40%/ 60% autofinancement communes)	15 ha remis en état pour installation d'agriculteurs	Etudes de potentiel agricole dans les PLU/ études d'opportunités de ZAP/ animation foncière auprès des propriétaires privés	

**EN SYNTHÈSE**, les aides à la remise en culture, un véritable levier pour inciter et concrétiser des projets de reconquête agricole

Les retours d'expériences montrent que les acteurs pouvant actionner ces mesures incitatives sont à des échelles variables, Département, EPCI, Région... les bénéficiaires peuvent également varier. Ces aides sont de véritables leviers pour concrétiser la remise en culture de foncier inculte ou boisé à potentiel.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>
Mesure incitative permettant de réduire le coût de remise en état de la parcelle	Chef de file : Collectivités principalement (EPCI, Département, Région) Partenaires : Chambre d'Agriculture, CRPF...	Variable : département, EPCI/Commune, secteurs à enjeux de périmètre de Règlementation de boisements...	Ingénierie des mesures /instruction /suivi	Possibilité de bonifier des aides avec des mesures environnementales
Mesure permettant d'inciter les propriétaires à louer leur foncier : Fonds de Garantie de Fermage	Chef de file : Collectivités principalement (EPCI, Département, Région)	Variable : région, département, EPCI/Commune...		

## LES POLITIQUES INCITATIVES

### Le portage du foncier : Exemple de la SCIC

Une SCIC est une société coopérative d'intérêt collectif, créée par la loi 2001-624 du 17 juillet 2001. Il s'agit d'une société de personnes qui prend la forme commerciale : société anonyme (SA), société par actions simplifiées (SAS) ou société à responsabilité limitée (SARL). Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés et soumise aux impôts commerciaux. Elle fonctionne sous mode coopérative à savoir, 1 personne = 1 voix en assemblée générale. La valeur nominale de la part sociale est fixée par les statuts. Le capital constitué par le total de ces parts est variable, ce qui permet la libre entrée et sortie de sociétaires. Elle est d'intérêt collectif par lequel tous les associés et l'environnement peuvent se retrouver autour d'un objet commun en organisant une dynamique multi parties-prenantes. Elle permet d'associer toute personne physique ou morale de droit privé ou de droit public autour du projet commun. Pour se constituer une SCIC doit obligatoirement associer :

- des salariés (ou en leur absence des producteurs agriculteurs, artisans...),
- des bénéficiaires (clients, fournisseurs, bénévoles, collectifs de toute nature, ...),
- un troisième type d'associé selon les ambitions de l'entreprise (entreprise privé, financeurs, association, ...).

Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics territoriaux peuvent devenir associés et détenir jusqu'à 50 % du capital.

*EN SYNTHÈSE, la SCIC, un outil permettant de se donner du temps pour définir le projet agricole sur le foncier visé*

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
Si les parcelles ne détiennent pas de porteurs de projets ou que le territoire souhaite prendre le temps de constituer un projet ou pour aider des porteurs de projets dans leur projet d'installation, cet outil permet de porter du foncier agricole. En effet, en ayant un statut agricole, elle peut avoir ce rôle.	Privé/public	Variable		

## RETOUR D'EXPERIENCES de SCIC

### *SCIC Terre Adonis*

Elle a été créée à l'initiative de la SAFER PACA et de la Coopération Agricole Sud. Outil de portage foncier, elle vient compléter les dispositifs existants en région Sud PACA dans le but de soutenir des projets agricoles d'installation et de consolidation répondant aux besoins économiques et sociaux des territoires. Sa structure juridique est en capacité de fédérer des partenariats publics et privés autour des projets soutenus afin de proposer des portages allant de 7 à 15 ans.

Pendant cette phase transitoire, l'exploitant bénéficie d'un bail et peut consacrer sa capacité d'investissement au développement de son outil de travail (matériel, bâtiment, capital végétal...) afin d'atteindre plus rapidement une viabilité économique. Il verse une caution de 10 % du montant de l'acquisition en compte courant associé et rachète à l'issue de l'opération le foncier porté - à un prix convenu d'avance et arrêté dans le cadre d'une promesse de vente signée par devant notaire.

En devenir, cette structure créée en 2019, a accompagné 3 projets d'installation. Son chargé de développement cherche à étendre le champ des partenariats publics et privés et étudie les opportunités de positionnement de l'outil sur des propriétés présentant des enjeux dans le cadre des Programme Alimentaire Territoriaux (PAT), des besoins des filières en lien avec les coopératives etc.

### *SCIC Gaïa*

Terre de Liens Nord-Pas-de-Calais et Terre de Liens Picardie ont développé leurs moyens d'actions en région Hauts-de-France en créant une Société Coopérative d'Intérêt Collectif : la SCIC GAÏA.

Elle a pour objet de permettre l'achat et la location de terres et d'exploitations agricoles, ainsi que de contribuer au développement de l'activité de fermiers en mobilisant des apports techniques ou financiers sous différentes formes. Elle vise à favoriser l'installation et à conforter les fermes en agriculture paysanne, dans des projets agri-ruraux diversifiés. Elle apporte son concours aux porteurs de projets agricoles ne venant pas de ce milieu (hors cadre agricole) qui veulent s'installer et aux initiatives de paysans souhaitant se convertir à la bio et/ou renforcer leurs capacités de production en circuit court.

### *SCIC Nord Nantes*

En Pays de la Loire, une SCIC a été instituée pour remettre en état des terres en friches. Elle a pour objet l'entretien et le défrichage de parcelles. Les friches étant présentes sur le territoire liées, en partie, à une pression foncière. En attendant la reprise de terres, la SCIC Nord Nantes en assure le portage durant 3 ans. Des conventions passées avec les collectivités lui permettent de les défricher et les remettre en culture ou de les maintenir en état si elles n'ont pas trouvé de repreneurs. Cette SCIC a été créée fin des années 90 sur quelques communes du Nord de Nantes. Au départ, en association foncière agricole, elle est devenue en 2013 une SICI. Elle comprend une vingtaine d'associés, uniquement des personnes morales avec un large tour de table agricole, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres, quelques communes et les CUMA. La Métropole Nord Nantes apporte une aide au portage du foncier et prévoit de passer à une aide au défrichage de l'ordre de 1500 à 2 400 €/ha. La SCIC comprend, en 2020, 160 ha.

## **LES POLITIQUES INCITATIVES** **Les conventions d'animation foncière**

La Convention d'Intervention Foncière (CIF) permet la mise en place d'une veille foncière sur un territoire. Elle permet à la collectivité de solliciter l'exercice du droit de préemption de la SAFER en vue d'éviter un changement de destination de parcelles agricoles, de préserver la qualité environnementale d'un site et de réguler les prix du foncier agricole.

La Convention d'Aménagement Rural (CAR) sur une animation foncière, réalisée par un conseiller foncier de la SAFER dédié au territoire. La CAR permet:

- D'anticiper la vente de terrains agricoles à des fins non agricoles et éviter ainsi le mitage, par l'exercice du droit de préemption ;
- De faciliter la constitution d'îlots pour installer de jeunes agriculteurs ou conforter des exploitations existantes ;
- De procéder à des échanges amiables de terres pour restructurer des secteurs à forte vocation agricole mais dont le parcellaire est éclaté (via une négociation ponctuelle ou systématisée dans le cadre d'un plan d'animation plus global) ;
- De contacter les propriétaires de friches en proposant des modes de location dérogatoires au statut du fermage.

La CAR est établie en coordination avec la collectivité et répond aux attentes et enjeux du territoire. La CAR peut donc être orientée vers un objectif de reconquête des friches.

Les conventions d'animations foncières, outre les CIF et les CAR, sont variées et peuvent revêtir différentes formes et couvrir plusieurs objectifs. Des conventions d'animations foncières peuvent être engagées entre plusieurs partenaires, notamment entre une collectivité, la SAFER, la Chambre d'Agriculture... Les partenaires peuvent porter un projet de reconquête agricole de friche ou d'espaces boisés à potentiel, en réalisant une animation foncière ciblée auprès des propriétaires de parcelles en friche et/ou dans le cadre d'une animation ciblée sur un secteur en particulier (ex : plaine irriguée, secteur en déprise identifié...). Ce travail d'animation peut être envisagé sous la forme de réunion de sensibilisation, création de plaquette d'information, permanence en commune, communication auprès des jeunes installés, mise en relation entre les propriétaires de friches et les porteurs de projets ... La mise en place de ces outils ou la combinaison de ceux-ci permettent d'identifier les propriétaires volontaires à une reconquête agricole de leur friche ou une vente de leurs parcelles, d'identifier les porteurs de projets et les

### **RETOUR D'EXPERIENCES** *d'une Convention d'Intervention Foncière*

#### *CIF sur la Commune de Ramatuelle : Création d'une ferme relais*

Afin de préserver les paysages et tendre la main à l'agriculture coopérative, l'Intercommunalité du Golfe de Saint-Tropez a soutenu une opération de : création d'une ferme-relais, reconquête des friches agricoles ramatuelloises et appel à candidature pour la naissance d'une à deux nouvelles fermes. Grâce à ce triptyque, plus de 4 hectares de vignes ont ainsi été sauvés. Cette opération avait pour but de conforter la cave coopérative viticole locale comme acteur économique et social fort du territoire.

A l'abandon depuis des décennies, un espace a d'abord été acheté par la commune de Ramatuelle qui, via une coopération avec le Conservatoire du Littoral, a permis à un jeune fermier local, de mettre le pied à l'étrier.

La CIF signée entre la commune de Ramatuelle et la SAFER, a permis à la SAFER de préempter pour le compte de la commune le bâti de la ferme relais ainsi que 8 000 m<sup>2</sup> de terre alentour. Pour assumer cet investissement important (450 000 Euros), l'intervention de la Région à hauteur de 150 000 euros a été déterminante. La subvention de la Région est conditionnée à l'installation d'un jeune agriculteur par le biais d'un contrat de fermage, ce qui a permis d'installer un jeune viticulteur.

informer des parcelles disponibles, et ainsi de concourir à une reconquête agricole. La SAFER peut encourager les propriétaires de parcelles en friche à louer leurs terres en signant avec eux une Convention de Mise à Disposition de ces terres puis en les louant à des exploitants agricoles qui s'engagent à les remettre en état et à les cultiver dans le cadre d'un bail-SAFER. Les collectivités peuvent les aider à payer une partie des loyers. La SAFER peut également réaliser du stockage sélectif en mettant en réserve des terres agricoles qui seront utilisées en vue de l'agrandissement des exploitations d'un secteur ciblé ou de la création d'unités d'installation.

*Pour en savoir plus ....  
.... Guide « Propriétaire foncier, je loue mon terrain à un agriculteur »  
- Chambre d'Agriculture du Var*

Les conventions d'animations foncières sont possibles sur les espaces boisés à potentiel agricole, en effet,

- Sont préemptables les parcelles classées en zone A et N du PLU ;
- Par exception, les parcelles classées au cadastre en nature de Bois (classe 5) sont exemptées du droit de préemption de la SAFER sauf si elles ont fait l'objet d'une autorisation de défrichement ou si elles sont dispensées d'une déclaration de défrichement (superficie de la parcelle inférieure à 4 ha et non comprise dans un massif forestier de plus de 4 ha). Dans ces 2 derniers cas, la SAFER retrouve son droit de préemption.

Il est à noter que si une ou plusieurs parcelles classées en nature de bois au cadastre de plus de 4ha, ou de moins de 4ha mais incluses dans un massif forestier de plus de 4 ha (et donc non préemptable) sont vendues concomitamment avec une autre parcelle préemptable (quelle que soit sa superficie), alors la SAFER retrouve son droit de préemption. Enfin, si la parcelle est boisée en réalité mais non cadastrée bois, elle est toujours préemptable car l'exemption ne vise que les parcelles cadastrées bois. C'est donc le cadastre qui fait foi, même si ce dernier n'est pas forcément à jour. La motivation de la décision de préemption devra en revanche être soignée et répondre aux objectifs légaux (agricole – environnementaux – régulation des prix).

#### **RETOUR D'EXPERIENCES** *d'une Animation Foncière*

##### *Animation foncière sur Nantes Métropole*

Fin 1990, la 1ère entrée du programme agriculture était clairement liée à la planification et à l'urbanisme, en s'inscrivant dans une volonté de maîtrise de l'étalement urbain. La révision des PLU permet en 2007 de sécuriser les espaces confortée par le SCoT et le PAEN des vallées de l'Erdre, du Gesvre et du Cens sur 17 000 ha. Mais cette seule protection ne suffit pas pour redynamiser l'agriculture. En raison de la pression foncière, l'agglomération nantaise s'est trouvée fortement impactée par le développement des friches et la sous-exploitation des terres destinées à la production. Un diagnostic à la parcelle, réalisé par la Chambre d'agriculture en 2009, établissait à 3700 ha la surface en friches récentes (< 6 ans). Sur cette base, 155 sites prioritaires ont été identifiés pour un potentiel estimé entre 1500 à 2000 ha. Après 4 années d'animation locale, et plus de 300 réunions partagées entre Nantes Métropole, la Chambre d'Agriculture, les communes et les différents acteurs locaux dont les propriétaires, 133 sites sur 1900 ha ont été expertisés. La situation est la suivante :

- 49 sites (442 ha) sont défrichés et remis en exploitation ;
- 33 sites (706 ha) à l'étude ou en cours de défrichage ;
- 36 sites (584 ha) restent à étudier après contact avec les propriétaires ;
- 15 sites (159 ha) étaient inscrits par erreur et/ou ont été abandonnés.

Cette animation foncière auprès des propriétaires a été renforcée par la mise en place d'un dispositif de soutien financier aux investissements (cf aides à la remise en culture).

**EN SYNTHÈSE, les conventions d'animation foncière, des outils amiables adaptés aux enjeux des territoires**

<i>Outils</i>	<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole de friche</i>	<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête de foncier boisé à potentiel agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/ Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles</i>	<i>Délai</i>
Conv. d'Intervention Foncière - SAFER	<p>Préempter les parcelles en friche à la vente, maintenir leur vocation agricole</p> <p>Eviter le mitage des zones agricoles</p> <p>Lutter contre un prix de vente excessif, non compatible avec une mise en valeur agricole.</p>	<p>Préempter les parcelles boisées à potentiel agricole</p> <p>Eviter le mitage des zones naturelles,</p>	Collectivité SAFER	Communale/ intercommunale	Nécessite d'y allouer des moyens sur le temps long. Peut ne pas solutionner toutes les problématiques rencontrées et nécessiter la mise en œuvre de procédure plus lourde du type AFAFE...	Possibilité de faire exercer le droit de préemption pour des motifs environnementaux	Annuelle /pluriannuelle
Conv. d'Aménagement Foncier - SAFER	Disposer d'un programme d'animation foncière, à la carte, en fonction des enjeux du territoire : sensibilisation des propriétaires, mise en relation avec les porteurs de projets, échanges amiables entre propriétaires pour constituer des tènements plus viables pour une remise en valeur agricole...	Disposer d'un programme d'animation foncière, à la carte, en fonction des enjeux du territoire : sensibilisation des propriétaires de parcelles boisées à potentiel dans un objectif de vente ou location à un exploitant, mise en relation avec les porteurs de projets	Collectivité SAFER	Communale/ intercommunale		Possibilité de fixer des objectifs agro-environnementaux	Annuelle /pluriannuelle
Autres conv. d'animation foncière	Animation sur des secteurs d'animations ciblés, démarchage auprès des propriétaires de parcelles enfrichées, veille foncière ...	Animation sur des secteurs d'animations ciblés, démarchage auprès des propriétaires de parcelles boisées à potentiel agricole, veille foncière ...	Collectivités, Parcs, SAFER, Chambre d'Agriculture, ...	Communale/ intercommunale			Annuelle /pluriannuelle

## **LES POLITIQUES INCITATIVES**

### **La Règlementation et protection des boisements**

Il peut paraître surprenant de présenter cet outil comme outil contribuant à la reconquête de foncier en friche ou de foncier boisé à potentiel agricole. Pour autant cet outil présente un réel intérêt en la matière. La réglementation des boisements est un outil d'aménagement du territoire mis à la disposition des communes ou des intercommunalités, financé intégralement par le Département. Il s'agit d'une procédure d'aménagement foncier (Code rural et de la pêche maritime), qui vise, à travers la définition de périmètres et d'un règlement ad hoc, à « [...] favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et à assurer la préservation des milieux naturels et la préservation des paysages remarquables [...] ». Elle ne crée pas d'obligation de travaux. Cependant, les propriétaires ont une obligation d'entretien sur les terrains classés en interdiction de boisement.

Trois zonages sont définis :

- Périmètre à boisement interdit : dans ce périmètre tous semis, plantation ou replantation d'essences forestières sont interdits pour une durée donnée. A l'issue de cette période, les périmètres interdits deviennent d'office des périmètres réglementés. Des plaines agricoles peuvent ainsi être identifiées dans ce périmètre pour lutter contre l'enfrichement.
- Périmètre à boisement réglementé : quiconque veut procéder à des plantations, replantations ou à des semis d'essences forestières, doit en faire la déclaration préalable au Département. Des distances de recul par rapport aux routes, plantations, habitations... peuvent être définies. Ces périmètres concernent principalement des espaces intermédiaires entre espace agricole et espace forestier.
- Périmètre à boisement libre : comprend toutes les parcelles ou partie de parcelles qui ne sont pas comprises dans les périmètres précédents. La réglementation applicable est celle du Code Forestier.

Des sous périmètres peuvent être définis dont « sous périmètre à reconquérir par l'agriculture ». Ce périmètre n'a pas de valeur réglementaire mais permet de fixer des objectifs en termes de reconquête agricole et favoriser les échanges. Une fois déboisé, ce foncier pourra être classé en périmètre interdit pour éviter le reboisement lors du renouvellement de la réglementation des boisements.

Dans les zones ou périmètres où des plantations et semis d'essences forestières ou la reconstitution après coupe rase sont interdits ou réglementés, le conseil départemental peut imposer aux propriétaires de terrains qui ne font pas l'objet d'une occupation agricole ou pastorale et dont l'enfrichement ou le boisement spontané risque de porter atteinte à la sécurité de constructions ou de voiries ouvertes à la circulation publique, au maintien de fonds agricoles voisins ou à la préservation de milieux naturels ou paysages remarquables, de procéder à leur débroussaillage et de les maintenir en état débroussaillé.

La réglementation peut être mise en place au niveau communal ou intercommunal par une commission communale ou intercommunale (CCAF/CIAF). Celle-ci est présidée par un Commissaire Enquêteur, désigné par le Tribunal de Grande instance, et comprend des élus locaux, exploitants agricoles, propriétaires de biens fonciers, propriétaires forestiers, personnes qualifiées pour l'environnement, représentants du Président du Conseil départemental, fonctionnaires, services fiscaux, Office national des forêts, Institut national de l'origine et de la qualité et le cas échéant, un représentant du Parc naturel

régional. Cette commission avec l'appui d'un bureau d'études désigné par le Conseil Départemental, étudie et constitue le dossier. A la suite de quoi, une enquête publique est organisée. La réglementation sera rendue définitive par une délibération du Conseil Départemental, prise après avis des Conseils municipaux, du Conseil communautaire, du CRPF et de la Chambre d'Agriculture.

**EN SYNTHÈSE**, la *Règlementation et Protection des Boisements* est un outil permettant de lutter contre l'enfrichement et peut être articulée avec d'autres moyens d'actions

La mise en place d'un tel outil clarifie la vocation des espaces notamment entre espace agricole et espace forestier. Il permet de disposer de solution pour lutter contre l'enfrichement. En amont, avec association collectivité/profession agricole, en fonction du projet de territoire et des enjeux, plusieurs outils peuvent être enclenchés simultanément (MVTI, BVSM...). Pendant la procédure, le travail de la CCAF/CIAF peut permettre, en fonction des enjeux territoriaux identifiés dans le diagnostic, de mobiliser d'autres outils complémentaires tel que la Mise en Valeur des Terres Incultes.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole de friche</i>	<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête de foncier boisé à potentiel agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/Inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
<p>Outil pour préserver le foncier agricole existant et éviter enfrichement</p>	<p>Intérêt du sous-périmètre à reconquérir pour donner une intention et favoriser un travail d'animation foncière. Mais gisement limité à de petits massifs boisés.</p>	<p>Chef de file : CD + CCAF/CIAF</p> <p>Autres acteurs : Chambre d'Agriculture, Forestier, Environnement...</p>	<p>Communal ou intercommunal (un territoire trop élargi peut être complexe en terme de gestion de la CIAF)</p>	<p>Si la déprise a déjà eu lieu, l'outil aura des effets limités sur les périmètres à boisement interdit.</p>	<p>Composition CCAF/CIAF intégrant la représentation de divers acteurs</p> <p>Evaluation environnementale</p> <p>Enquête Publique</p>	<p>Environ 2 ans (1 an de procédure administrative – désignation CCAF ou CIAF et enquête publique et 1 an de diagnostic et évaluation environnementale)</p>

## **LES POLITIQUES INCITATIVES**

### **Le Plan d’Orientation Pastoral (POP ou POPI à l’échelle intercommunale)**

Des politiques volontaristes sont engagées en PACA via le CERPAM au travers de Plan d’Orientation Pastoral Intercommunal (POPI). Il s’agit d’une démarche participative au service des collectivités territoriales pour une dynamique de projets :

- Mieux connaître l’élevage pastoral qui façonne les paysages et les écosystèmes ;
- Impliquer le pastoralisme vis-à-vis des grands enjeux de la ruralité ;
- Partager l’espace entre les usages multiples des territoires ;
- Conforter l’élevage pastoral via des actions concrètes.

Il est à noter que cet outil peut être porté à l’échelle communale ou intercommunale. Les territoires pastoraux dépassant souvent les limites administratives communales, l’échelle de l’EPCI est souvent plus appropriée. De plus, cette démarche porte à la fois sur du foncier boisé mais également sur du foncier en friche. Différentes étapes de mise en œuvre sont définies.

En premier lieu, il convient de disposer d’une volonté de l’EPCI de lancer cette démarche et de définir les finalités attendues. Les finalités peuvent être variées : état de la connaissance de l’activité pastorale, une articulation entre pastoralisme et autres activités (forestière, loisirs...), l’entretien des milieux, l’installation/la transmission d’exploitations, la lutte contre le risque incendie, le maintien de la biodiversité et du patrimoine...

Le suivi de cette démarche nécessite la mise en œuvre d’une gouvernance, politique et technique, afin de s’inscrire dans une démarche partagée. Cette collaboration comprend la ou les collectivités territoriales, des éleveurs et représentants d’éleveurs, Chambres Consulaires, Représentants d’autres usagers des milieux naturels...

Ensuite, il s’agit d’identifier les enjeux via la réalisation d’un état des lieux des activités pastorales. Pour ce faire, les éleveurs sont rencontrés pour :

- Identifier des territoires pâturés par un ou plusieurs éleveurs ;
- Caractériser le fonctionnement des exploitations ;
- Repérer les contraintes, besoins et atout liés au fonctionnement propre à l’élevage ou au partage de l’espace avec les autres éleveurs et les autres utilisateurs ;
- Identifier des territoires pastoraux potentiels, non utilisés ou abandonnés.

Cette première approche permet de faire émerger des enjeux d’élevage : sécurité foncière, alimentation des troupeaux, abreuvement, logement des bergers...qui est couplé à la rencontre de différents partenaires (élus locaux, administrations, services techniques, gestionnaires environnementaux, professionnels du tourisme...) afin de déterminer les autres enjeux territoriaux relatifs au paysage, DFCI, sylvo-pastoralisme, chasse, militaire, loups,

tourisme... Au regard de l'ensemble des enjeux identifiés, sous forme d'ateliers coopératifs, un plan d'actions est co-construit. In fine, une Charte pastorale intercommunale est signée. Il s'agit d'un engagement moral collectif, entre les collectivités territoriales, les partenaires et les éleveurs, qui engage la réalisation pluriannuelle du plan d'actions pastoral.

Ainsi, en lien avec l'objectif de reconquête agricole, sur la base d'un gisement foncier, il est identifié ce qui est valorisé par l'agriculture et ce qu'il ne l'est pas. De manière concertée, des sites de reconquête peuvent être identifiés avec la définition d'une action opérationnelle pour concrétiser le projet.

**EN SYNTHÈSE**, le Plan d'Orientation – Outil pouvant être retranscrit pour d'autres filières agricoles

Pour les filières ayant des aires de pâturage, l'approche territoriale proposée par un plan d'orientation peut s'avérer être une réelle opportunité de développement de filière

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
Identifier le gisement disponible Définir un plan d'action partagé Mettre en place une politique de valorisation du gisement identifié	Chef de file : Collectivité (Commune – EPCI) Partenaires : représentants de structures agricoles et agriculteurs, Forestiers, Chasse, Environnement...	Communale ou intercommunale	Mettre en place des ateliers de concertation réunissant l'ensemble des acteurs et usagers du territoire concerné pour la définition d'un plan d'actions et l'instauration d'un dialogue.	La définition d'un POPI peut porter sur 1 année

## **LES POLITIQUES INCITATIVES** **Les Associations foncières pastorales (AFP)**

Les AFP ont été créées pour faire face au morcellement et à la taille très réduite des propriétés en zone de montagne. Une AFP regroupe, au sein d'un périmètre défini, les propriétaires de terrain à vocation pastorale, agricole ou forestière. Elle permet de maîtriser tant le foncier public que privé sans porter atteinte au droit de propriété. Les terres réunies dans l'AFP peuvent être mises à disposition de groupements pastoraux ou à d'autres personnes physiques ou morales par le biais, par exemple, d'une convention pluriannuelle de pâturage ou de baux ruraux. L'AFP aménage et organise le territoire. En effet, elle substitue une gestion collective à une gestion individuelle précaire (réorganisation de l'espace et location de parcelles abandonnées) et facilite les installations. Elle peut entretenir les équipements existants (chemins, parcs, points d'eau, signalisation...). Elle peut mettre en œuvre des programmes de travaux d'intérêt collectif. Enfin, elle met en valeur le paysage en limitant l'embroussaillage.

La démarche AFP permet de réunir les propriétaires privés et les collectivités territoriales pour faire émerger un projet local répondant aux attentes de leur territoire.

Le principal atout de cette structure est son adaptabilité aux différents types de projet de territoire (libre, autorisée ou constituée d'office).

### **RETOUR D'EXPERIENCES** de l'AFP du Vallon des Aubaniers – Commune de Castellane (04)

A l'origine de la démarche, le Parc Naturel Régional du Verdon, sensible au maintien des espaces pastoraux, initie des études de mobilisation du foncier pastoral, dans le cadre du projet Opération Grand Site des Gorges du Verdon.

Il s'agit de mener des actions d'animation foncière pour sécuriser le foncier, mettre en place des pratiques pastorales et sylvo-pastorales adaptées à partir de diagnostics pastoraux et écologiques, préconiser, si besoin, des opérations de remise en valeur des sites identifiés et/ou de mode de gestion complémentaires à l'élevage.

Cette démarche est conduite sur 6 communes et 11 sites intéressants à remettre en valeur sont identifiés. Le PNR confie ensuite au CERPAM et à l'ADASEA (aujourd'hui Chambre d'Agriculture) la conduite de l'animation foncière et la mise en place des actions de maîtrise foncière, de diagnostics pastoraux et de maîtrise d'ouvrage sur les sites identifiés.

Ce travail a permis d'identifier un site non utilisé depuis de nombreuses années mais qui présente un intérêt pour l'éleveur dont le siège d'exploitation est à proximité du site et qui souhaite pouvoir conforter ses parcours de proximité suite à des pertes de foncier. La partie haute est propriété de l'Etat et gérée par l'ONF. La partie basse est répartie entre 4 propriétaires. Le projet d'amélioration du site, en lien avec l'ONF sur la partie haute, prévoit des travaux relativement lourds de réouverture du milieu et d'éclaircies forestières. Un travail en partenariat avec le CRPF a permis de mettre en place des « codes de bonnes pratiques sylvoicoles » avec les propriétaires. Le souhait de remettre en valeur ces terrains a conduit rapidement les partenaires à s'orienter vers la création d'une association de propriétaires sous la forme d'une Association Foncière Pastorale libre (adhésion consentie de la part des propriétaires) - AFP libre du Vallon des Aubaniers. Depuis, une convention de pâturage avec l'éleveur a été signée lui permettant d'exploiter cette nouvelle ressource forestière.



Zoom sur l'AFP Autorisée : elle relève d'une initiative locale de propriétaires privés et publics soutenue en principe par les collectivités concernées. Elle est constituée lorsque 50% des propriétaires possédant plus de 50% des surfaces donnent leur accord. Si une collectivité est propriétaire dans le périmètre, seule la règle des 50% de surfaces est nécessaire. Plusieurs étapes sont nécessaires : Commission de travail de propriétaires en lien avec les élus, l'Etat, la Chambres d'Agriculture, les services pastoraux ; Avis du Conseil Municipal sur le projet ; Définition du projet de périmètre qui est soumis aux propriétaires, si accord, constitution du dossier d'autorisation, sinon modification du périmètre ; Soumission du dossier d'autorisation au Préfet ; Enquête Publique et consultation de l'assemblée générale constitutive (regroupant tous les propriétaires); En fonction des résultats de la consultation et enquête public, arrêté d'autorisation avec statuts ; Possibilité d'exercice d'un droit de délaissement durant 3 mois de propriétaires opposants ; Réunion de la première assemblée générale pour l'élection du syndicat.

Le syndicat est le véritable organe de gestion de l'AFP autorisée. Le Préfet assure un contrôle de légalité sur le fonctionnement et les décisions des AFP autorisées. Les exploitants ou autres gestionnaires de l'espace ne s'adressent alors qu'à un seul interlocuteur foncier plutôt qu'à une multitude de propriétaires. L'association peut permettre d'intéresser l'ensemble des propriétaires aux différents usages de l'espace compris dans le périmètre syndical : agro-pastoralisme, forêt, eau, zones écologiquement remarquables, chasse, tourisme "doux"... L'association peut organiser une veille foncière et intervenir en cas de vente, avec l'appui de la SAFER. Sous certaines conditions les propriétaires inclus dans le périmètre peuvent bénéficier d'un dégrèvement de l'impôt foncier.

### EN SYNTHÈSE, l'Association Foncière Pastorale, un outil au service de l'aménagement et dynamisation d'un espace rural à enjeu

Différents leviers sont à prendre en compte : l'appui de structures expertes est un véritable apport pour accompagner les acteurs à chaque étape. L'animation du projet et l'animation foncière peuvent être assez fastidieuses ; l'identification d'éleveurs intéressés par la valorisation du foncier ; la présence de foncier public est facilitateur à la concrétisation du projet. Les types d'AFP permettent de s'adapter en fonction de l'importance des unités foncières et du type de propriété.

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>	<i>Délai</i>
La restructuration foncière d'usage La sécurisation du foncier pour l'exploitant et le propriétaire, La modernisation et le maintien de l'activité agricole et pastorale L'installation de nouveaux agriculteurs La reconquête agro-pastorale des zones de déprise Le maintien d'une activité rurale et locale dynamique	Chef de file : Collectivité (Commune – EPCI)  Partenaires : représentants de structures agricoles et agriculteurs, Forestiers, Chasse, Environnement...	Espace de projet	Enquête Publique pour AFP autorisée  Possibilité d'instaurer des groupes de travail pour définir le périmètre de l'AFP et ainsi d'instaurer un dialogue	Entre 19 mois et 31 mois

## **LES POLITIQUES INCITATIVES**

### **Exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties**

Les propriétés non bâties de toute nature, situées en France, sont imposables à la taxe foncière. L'imposition est annuelle, elle est établie au nom du propriétaire (au 1er janvier de l'année d'imposition) ou de celui qui a la propriété utile (usufruitier par exemple) dans la commune où le bien est situé. Certaines catégories de propriétés non bâties bénéficient d'exonérations. Différentes exonérations sont possibles et peuvent être un levier pour inciter à la valorisation d'un fonds.

Parmi les exonérations temporaires, on compte :

- *Exonération temporaire des terrains situés dans un site Natura 2000* : Les propriétés agricoles classées dans les catégories « terres, prés, vergers, bois et landes, lacs, étangs » sont exonérées pour 5 ans sur les parts relatives aux communes et aux EPCI lorsqu'elles sont situées sur un site Natura 2000 et qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion.
- *Exonérations temporaires sur décision des collectivités territoriales* :
  - *Les vergers, cultures fruitières d'arbres et les vignes* : l'exonération est accordée pour 8 ans maximum à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux de plantation.
  - *Les terrains plantés en noyers* : sont concernées les plantations classées « vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes ». L'exonération est accordée pour 8 ans maximum à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux de plantation.
  - *Les terrains plantés en arbres truffiers* : l'exonération accordée pour les 15 années suivant celle de la plantation des arbres truffiers effectuée avant 2004 ne s'applique plus. Pour les plantations d'arbres truffiers réalisées à compter de 2004, l'exonération est de plein droit et est accordée pour 50 ans.
  - *Les terrains plantés en oliviers* : l'exonération est accordée sur délibération des conseils municipaux et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. La délibération doit intervenir au plus tard le 1er octobre de l'année précédente et demeure valable tant que la délibération n'a pas été rapportée.
- *Exonération temporaire des terrains agricoles exploités en mode biologique* : les propriétés non bâties classées « terres, prés, pâturages, vergers, vignes, bois et landes, lacs, étangs et jardins » et exploitées selon le mode de production biologique, sont exonérées sur délibération des conseils municipaux et des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, pour une durée de 5 ans. L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation, suivant le mode de production biologique, a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle vise uniquement les parcelles exploitées pour la première fois selon ce mode.

- *Exonération temporaire des propriétés non bâties situées en zones humides* : les propriétés non bâties classées « prés et landes » et situées dans les zones humides, sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs EPCI à concurrence de 50 %, lorsqu'elles figurent sur une liste dressée par le maire et qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion pendant 5 ans portant notamment sur le non-retournement des parcelles et la préservation de l'avifaune.
- *Evènements et cas particuliers* :
  - *Périmètre d'une association foncière pastorale* : les propriétaires des terres classées dans les catégories « prés, prairies naturelles, herbages, pâturages et landes » bénéficient jusqu'en 2020 inclus, d'un dégrèvement sur les parts communale et intercommunale de la taxe à condition que leurs terres soient comprises dans le périmètre d'une association foncière pastorale et que leurs recettes, provenant d'activités autres qu'agricoles ou forestières, n'excèdent ni 50 % du chiffre d'affaires tiré de l'activité agricole ou forestière, ni 100 000 €.

EN SYNTHÈSE, l'exonération fiscale, un levier incitatif qui peut compléter une politique globale de revalorisation agricole

<i>Intérêt de l'outil pour la reconquête agricole</i>	<i>Acteurs de la démarche</i>	<i>Echelle</i>	<i>Frein/inconvénient</i>	<i>Modalités de prise en compte des enjeux autres qu'agricoles (notamment environnement)</i>
Elément de motivation des propriétaires	Chef de file : Collectivité (Commune – EPCI)	Territoire d'imposition	Le montant du dégrèvement peut ne pas être assez incitatif pour le propriétaire.	Des dégrèvements sont possibles en fonction d'enjeux environnementaux et d'engagements pris par les propriétaires en matière de gestion.

#### 1.4 Les outils de contractualisation environnementale

Il existe des outils de contractualisation environnementale des pratiques agricoles. Ces mécanismes permettent la rémunération de pratiques agricoles vertueuses. En fonction des enjeux environnementaux en présence, du type de foncier (public/privé), des outils peuvent être mobilisés :

**Les Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)** sont des mesures de la PAC prévoyant la rémunération de services environnementaux. Elles sont mises en œuvre dans le cadre de projets agro-environnementaux et climatiques (PAEC) sur des territoires donnés. La finalité du PAEC est de maintenir les pratiques agricoles adaptées ou d'encourager les changements de pratiques nécessaires pour répondre aux enjeux agro-environnementaux identifiés sur le territoire, selon les orientations de la stratégie régionale.

Les principales caractéristiques d'un PAEC peuvent être qualifiées de la façon suivante :

- Projet de territoire ayant une double dimension agricole et environnementale,
- Porté par un opérateur,
- Co-construit en partenariat avec les acteurs du territoire,
- Composé d'un diagnostic des enjeux environnementaux et agricoles du territoire, de la liste des MAEC mobilisables, des actions complémentaires mises en œuvre, des objectifs de contractualisation, des modalités de poursuite des actions au-delà du PAEC,
- Décrivant les articulations/synergies avec d'autres outils (investissements environnementaux, formations, conseils...) et d'autres actions de développement local (stratégie foncière, accompagnement filière...).

### **RETOUR D'EXPERIENCES** *du dispositif MAEC dans les Hautes-Alpes*

Lors de la mise en place des MAEC pour la programmation 2014-2020, les membres du comité de pilotage départemental MAEC instauré par la Chambre d'Agriculture 05 avec les partenaires (DDT05, les trois parcs naturels, Natura 2000 et le CERPAM) ont identifié sur chacun des 5 PAEC, l'enjeu de réouverture des milieux et mis en place 2 mesures MAEC à objet de reconquête agricole :

Rouvrir manuellement ou mécaniquement des milieux boisés et/ou embroussaillés ou créer des passages pour les animaux la première année puis améliorer la gestion pastorale de façon à maintenir le milieu ouvert. L'objectif est de rouvrir ou créer des passages pour les animaux dans les milieux boisés et/ou embroussaillés dont la dynamique d'embroussaillage est défavorable à l'expression de la biodiversité, par action manuelle ou mécanique, en complément de la gestion pastorale. Cette mesure se traduit par la réalisation d'un diagnostic parcellaire suivi de l'élaboration d'un plan de gestion éco-pastoral, incluant un programme de travaux d'ouverture et d'entretien sur les surfaces engagées, qui doit permettre d'atteindre l'objectif d'élimination des espèces ligneuses et autres végétaux indésirables ou envahissants pour maintenir le type de couvert souhaité. Il est élaboré de manière conjointe entre les éleveurs, les partenaires environnementaux et les organismes techniques concernés (Chambre d'agriculture ou CERPAM).

Rouvrir des milieux boisés et/ou embroussaillés par écobuage ou brulage dirigé la première année puis améliorer la gestion pastorale de façon à maintenir le degré d'ouverture. Cette mesure se traduit par l'élaboration d'un plan de gestion éco-pastoral, incluant un programme de brûlage adapté sur les surfaces engagées, qui doit permettre d'atteindre l'objectif d'élimination des espèces ligneuses et autres végétaux indésirables ou envahissants pour maintenir le type de couvert souhaité. Il est élaboré de manière conjointe entre les éleveurs, les partenaires environnementaux et les organismes techniques concernés.

Ces mesures de réouverture s'adressent aux agriculteurs volontaires utilisateurs de surfaces éligibles aux MAEC et ont pu concerner 37,9 ha.

Elles sont restées limitées du fait des contraintes liées à ce type de mesure (calendrier de réalisation, engagements à respecter...) et de budgets MAEC limités (avec un plafond/exploitation) qui ont parfois conduit les exploitants à privilégier les mesures de maintien de l'ouverture des milieux.



*Réouverture mécanique, Eyglies*



*Zone brulage dirigé, La Roche des Arnauds*

**Les Obligations Réelles Environnementale (ORE) :** Le contrat ORE est un dispositif volontaire et contractuel qui repose sur la seule volonté des acteurs. Il permet à tout propriétaire immobilier de mettre en place une protection environnementale attachée à son bien. En effet, les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la

biodiversité ou de fonctions écologiques. La durée des obligations, les engagements réciproques et les possibilités de révision et de résiliation doivent figurer dans le contrat. Le propriétaire qui a consenti un bail rural sur son fonds ne peut mettre en œuvre une obligation réelle environnementale qu'avec l'accord préalable du preneur et sous réserve des droits des tiers.

Dans la mesure où le contrat ORE est un acte juridique qui fait naître des obligations pour le propriétaire du bien immobilier, son cocontractant, mais aussi pour les propriétaires ultérieurs du bien, il doit :

- Être établi en la forme authentique ;
- Être enregistré au service de la publicité foncière.

Le contrat ORE est dispensé de l'essentiel des taxes et autres frais généralement requis pour un enregistrement au service de la publicité foncière :

- Il n'est pas passible de droits d'enregistrement ;
- Il ne donne pas non plus lieu à la perception de la taxe de publicité foncière.

Le **Bail Rural Environnemental** (BRE) : cette solution juridique, compatible avec le bail rural, a été créée pour permettre au propriétaire (le bailleur) d'orienter des pratiques agricoles environnementales sur ses terres et pour garantir à l'exploitant (le preneur) son statut en lui apportant une contrepartie financière par une réduction de loyer pour le respect de ces exigences. Il est notamment utilisé par des collectivités ou foncières souhaitant mettre à disposition leur terres selon des conditions d'exploitation spécifiques.

Les **Paiements pour Services Environnementaux** (PSE) : ils rémunèrent les agriculteurs pour des actions qui contribuent à restaurer ou maintenir des écosystèmes, dont la société tire des bénéfices (préservation de la qualité de l'eau, stockage de carbone, protection du paysage et de la biodiversité...). Ces avantages sont qualifiés de services écosystémiques. Les actions des agriculteurs, quant à elles, sont qualifiées de services environnementaux.

Certains de ces outils sont des démarches individuelles ou collectives pouvant être portées par le territoire.



Données issues des diagnostics, à l'échelle communale	MAILLANE Données 2019	MOLLEGES Données 2019	PLAN D'ORGON Données 2015
Nombre d'exploitations/Agriculteurs	43/52	30/34	29/35
Surface (en ha) de la Zone Agricole aux PLU	1 574,2 ha - 93% de la surface communale	1 270,3 ha - 89% de la surface communale	939,3 ha -69% de la surface communale
Structures et type d'irrigation et d'assainissement	Aucun réseau d'irrigation (forages privés) - Association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) des Vidanges de Maillane	Association Syndicale Autorisée (ASA) des Arrosants de Mollégès - Réseau gravitaire sur la moitié Est de la commune	ASA des Arrosants de Plan d'Orgon - Réseau gravitaire sur l'ensemble du territoire
Potentiel agricole recensé (en ha)	1 435 ha au total dont : - <b>1 090 ha valorisés par des cultures et élevage – 76%</b> - 35 ha de bâti et sol des exploitations – 2% - <b>160 ha de friches – 11%</b> - 150 ha sous valorisés (parcelle entretenue, parc à chevaux) – 10%	1 077 ha au total dont : - <b>595 ha valorisés par des cultures et élevages – 55%</b> - 20 ha de bâti et sol des exploitations – 2% - <b>274 ha de friches – 25%</b> - 188 ha sous valorisés (parcelle entretenue, parc à chevaux) – 17%	806 ha au total dont : - <b>563 ha valorisés par des cultures et élevages – 70%</b> - 30 ha de bâti et sol des exploitations – 4% - <b>195 ha de friches – 24%</b> - 19 ha sous valorisés (prairies non rattachées à des exploitations) – 2%
Détail des surfaces en friches (en ha)	160 ha de friches dont : - 101 ha de friches herbacées/buissonnantes –63% - 48 ha de friches arbustives/boisées – 30% - 11 ha de friches fruitières/viticoles – 7%	274 ha de friches dont : - 198 ha de friche herbacées/buissonnantes – 72% - 53 ha de friche arbustives/boisées – 19% - 23 ha de friche fruitières/viticoles – 9%	NC
Surface par filière (ha) et part (en %) du potentiel agricole valorisé par des cultures et élevages.  * <i>Prairie : Surfaces en prairie, parcours, pâture, fourrage.</i>  ** <i>Prairie rattachée à des exploitations, détail non disponible.</i>	<b>Maraîchage : 364 ha – 33%</b> <b>Grandes cultures : 267 ha – 25%</b> <b>Prairie* : 236 ha – 22%</b> Arboriculture : 108 ha – 10% Oliviers + amandiers : 95 ha – 9% Elevages divers (équien, porcine et avicole) : 10 ha – 1% Autres : 9 ha - 1% (dont activités équestres 3 ha – viticulture 6 ha)	<b>Arboriculture : 221 ha – 37%</b> <b>Prairie* : 180 ha – 30%</b> <b>Maraîchage : 108 ha – 18%</b> Grandes cultures : 71 ha – 12% Oliviers : 12 ha – 2% Elevage avicole : 1 ha – 0,2% Apiculture : 1 ha – 0,2%	<b>Arboriculture : 277 ha – 49%</b> <b>Prairie** : 187 ha – 33%</b> Maraîchage : 38 ha – 7% Elevages divers (équien, bovin, canin, ovin) : 28 ha – 5% Oliviers : 26 ha – 5% PAPAM : 4 ha – 1% Jachère : 3 ha – 1%
Surfaces détenues par des exploitants de plus de 50 ans et détail par condition de reprise des exploitations	631 ha au total dont : - Avec successeur : 352 ha - Reprise incertaine : 143 ha - Sans successeur : 136 ha	222 ha au total dont : - Avec successeur : 76 ha - Reprise incertaine : 36 ha - Sans successeur : 110 ha	193 ha au total dont : - Avec successeur : 30 ha - Reprise incertaine : 20 ha - Sans successeur : 143 ha

Sur le territoire auquel appartiennent les deux secteurs délimités, il apparaît que les filières à enjeux qui ont des besoins en foncier sont celles :

- Des grandes cultures (hors riz),
- De l'oléiculture,
- Des fruits,
- Des légumes,
- Des volailles,
- Des élevages ovins et caprins lait.

Deux enjeux majeurs se dégagent : la commercialisation des produits et l'accès au foncier. Ces deux aspects peuvent trouver une réponse dans le (re)déploiement de certaines filières par la valorisation des productions locales et par la remise en état de terres en friche.

### 1.1.2 Les politiques agricoles mises en place pour dynamiser l'agriculture

Plusieurs outils ont été actionnés sur le territoire pour favoriser la valorisation agricole du foncier.

*Le Fond Départemental de Gestion de l'Espace Rural (FDGER)* : dispositif d'aide directe aux agriculteurs mis en place par le Département. Il permet de financer les travaux nécessaires pour reconquérir les espaces agricoles ou naturels fragilisés ou en voie d'abandon, conformément à ses deux objectifs qui sont la réhabilitation des milieux naturels non productifs et la lutte contre les friches. Sur ce second point, sont privilégiées les réhabilitations de friches qui revêtent un intérêt public ou qui sont intégrées dans une dynamique agricole. Ce dispositif permet de financer les coûts H.T. des travaux de reconquête à hauteur de 40% et jusqu'à 80% en fonction de l'âge de l'exploitant (bonification pour les jeunes agriculteurs) et de l'intérêt du projet au regard de la biodiversité ou du patrimoine paysager rural et de l'intérêt qu'il revêt au regard de la prévention des risques (DFCI). Par ailleurs, une priorité quasi-exclusive est accordée aux demandeurs exploitants agricoles, à titre principal ou secondaire, cette condition constituant un gage de pérennité des actions engagées. Une priorité est accordée aux jeunes agriculteurs.

*La Convention d'Aménagement Rural (CAR)* : en complément d'une CIF, la CAR passée entre Terre de Provence Agglomération et la SAFER a comme objectif la lutte contre le développement des friches agricoles et la contribution au développement de l'agriculture en favorisant l'installation, la consolidation, la restructuration parcellaire et la reprise des exploitations agricoles. Les objets de la convention :

- Animation foncière : un conseiller est chargé de l'animation foncière du territoire. Une part de l'administratif (constitution du dossier pour remboursement de frais d'actes et organisation du Comité consultatif) est reprise par TPA (Terre de Provence Agglomération),

- Mise en place de conventions de mise à disposition : information des propriétaires et agriculteurs et établissement des conventions, pour éviter l'enfrichement,
- Soutien de TPA pour la remise en état de parcelles en friches : TPA prend en charge le coût de la première année du bail SAFER pour les parcelles défrichées,
- Incitation à la réalisation d'échange et à la cession de petites parcelles : animation de la SAFER et soutien financier de TPA (80% de frais notariés et d'arpentage),
- Stockage sélectif : mise en réserve de la SAFER, utilisation du stock de foncier, prise en charge des frais de stockage par TPA.

La CAR a été signée le 1er janvier 2019 et sera effective jusqu'au 31 décembre 2020 (durée de 2 ans). Le tableau suivant reprend les budgets alloués :

Animation foncière	25 500€ HT /an 30 500€ HT en 2018 (- 5 000€ HT/an du fait de la récupération de tâches administratives*)
Conventions de mise à disposition	0€ / an
Soutien remise en état de parcelles en friche	2440€ / an maximum
Soutien à l'échange et cession de parcelles	
- Frais de notaire	27 510€ / an maximum
- Frais d'arpentage	5800€ / an maximum
Frais de stockage	4250€ / an maximum <i>Loyers de Convention d'occupation déduits</i>

### 1.1.3 Proposition de plan d'actions

Lors d'une réunion de concertation avec les collectivités (Communes, Intercommunalité, Département, PETER), la SAFER, la Chambre d'Agriculture, les services de l'Etat..., après en avoir exposés les éléments de diagnostic, des propositions d'actions ont été débattues eu égard au bilan des actions mises en place, à la volonté des nouvelles équipes municipales... L'orientation principale porte sur la poursuite d'un travail d'animation foncière plus offensif :

*Informer et agir auprès des propriétaires (non exploitants agricoles) de foncier agricole :*

Les propriétaires sont réticents pour louer leurs parcelles car, étant mal informés, ils ne se sentent plus maître de leur terre. Ils hésitent à louer une parcelle à un agriculteur car ils ne connaissent pas bien les modalités d'application et les conditions légales des baux ruraux. De plus, des solutions « allégées » pourraient être proposées aux propriétaires notamment les CMD - Conventions de Mise à Disposition - conclues avec la SAFER permettent de mettre un bien à la location pour une durée de 3 à 6 ans. Il convient de mener un travail d'information auprès des propriétaires, par le biais de réunions communales voire intercommunales. L'intérêt de ce travail d'animation permet de mettre fin aux fausses idées. Un travail de sensibilisation et de pédagogie vis-à-vis des propriétaires fonciers est donc opportun pour lever certains blocages.

Le choix des élus est de privilégier l'approche amiable. D'éventuelles étapes plus coercitives pourraient être engagées dans un second temps : Mise en Valeur des Terres Incultes. De plus, il conviendra d'étudier la possibilité d'obligation d'arrachage des vergers à l'abandon pour des raisons sanitaires en cas de problématiques sanitaires (foyers de sharka par exemple), sous l'autorité du Préfet.

De plus, une piste d'intervention pour faire évoluer les loyers des baux ruraux est proposée afin de rendre les baux plus attractifs pour les propriétaires. Ces derniers sont encadrés par le Préfet avec l'aide d'une commission.

#### *Informers les candidats à l'installation des opportunités foncières :*

Les dispositifs d'aides d'Etat permettent d'accompagner 30 jeunes agriculteurs à s'installer chaque année. Le premier blocage des projets d'installation est celui de l'accès au foncier. Ainsi, un travail spécifique de mise en relation entre propriétaires de foncier en friche et porteurs de projet peut être utile. Au préalable, un travail sur la viabilité des projets d'installation est à conduire.

De plus, il s'agit d'anticiper les départs à la retraite d'exploitants qui n'ont pas de successeur pour reprendre l'exploitation des parcelles valorisées. Il convient alors de développer et de généraliser le recours au Répertoire Départ Installation (RDI) afin de mettre en relation les exploitants souhaitant partir à la retraite et ceux qui souhaitent s'installer sur le territoire.

#### *Affirmer la volonté publique :*

L'affirmation de la pérennité de la vocation agricole des sols est centrale notamment dans un contexte périurbain. Le PLU limite la spéculation et la rétention foncière, il envoie un message fort qu'il faut relayer le plus possible. Des actions de communication pourraient être conduites en ce sens. En sus, l'instauration d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) permettrait de renforcer la sécurisation des espaces agricoles à long terme.

De manière plus générale, il est important d'affirmer la volonté publique pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire, notamment afin de garder une autonomie alimentaire de proximité au-delà des fonctions sociales, économiques et environnementales que remplit l'activité agricole.

Les communes, pour élaborer leur PLU peuvent s'appuyer sur le SCOT du Pays d'Arles et le SRADDET, ces deux documents de planification allant dans le sens d'une préservation du foncier agricole à long terme.

*Intervenir sur les marchés fonciers agricoles :*

Il apparaît clairement que le coût du foncier agricole augmente sur le territoire. De plus, les agriculteurs ne sont pas les seuls à se positionner quant à l'achat de terres situées en zone A, ce qui fait progresser la pression foncière. D'où la nécessité de maintenir et de développer les interventions de la SAFER pour préserver ce foncier agricole ainsi que la surveillance des marchés via la Convention d'Aménagement Rural.

Par ailleurs, la SAFER mène déjà un travail sur le regroupement de parcelles afin de constituer des îlots conséquents, adaptés aux besoins des exploitants souhaitant se développer ou s'installer. Il s'agit là d'une réponse à la problématique des friches liées au morcellement du foncier.

*Favoriser l'agriculture biologique*

C'est un objectif que veulent se fixer les élus du territoire. Cela nécessite de la sensibilisation des exploitants à ce type d'agriculture et d'orienter, notamment, dans le cas d'installation sur du foncier public, des projets en Agriculture Biologique.

*Poursuivre le dispositif d'aide à la remise en culture*

Le dispositif du FDGER (Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural) finance la réhabilitation de friches à hauteur de 40 à 80 % du montant des travaux HT. Il convient de promouvoir cette opportunité sur le territoire.

*Réfléchir à déposer un dossier de demande de financement dispensé par la Région PACA (dispositif FEADER 16-7-1 dispensé par la région PACA)*

L'enjeu est de disposer de moyens d'animation pour mettre en place le programme d'actions.

*Envisager le pâturage des friches* en complément du pâturage des vergers et des vignes : c'est une solution de gestion intéressante, nécessitant une concertation entre agriculteur et éleveur pouvant être formalisée au travers d'une charte.

*Faire jouer la préemption partielle pour les grandes propriétés comprenant beaucoup de bâti*

La SAFER peut préempter sur les terres et proposer un redécoupage pour que le bâti puisse se vendre indépendamment. Cette mesure permet de récupérer de grandes surfaces agricoles, a contrario elle génère du mitage car les nouvelles exploitations engendrent la construction de bâtiments techniques et de logements de fonction. Un travail est à conduire sur ce sujet.

1.2 Clés de réussite d'une politique de mobilisation et valorisation agricole de foncier en friche



Les conditions de revalorisation du foncier en friche sont notamment :

- La nécessité d'une action concertée des différents acteurs (profession agricole/collectivités...). Des discours et des outils de communication communs (courrier co-signé, lettre information valorisant le travail co-conduit...) sont autant de signes forts vis-à-vis des propriétaires fonciers. Cela nécessite la mise en place d'une gouvernance et la définition d'un projet commun. De plus, il est central d'apporter des arguments au motif d'inculture, par exemple : « il n'y a plus de jeunes qui souhaitent s'installer en agriculture », notamment en faisant intervenir des jeunes installés ou en cours d'installation lors des réunions de sensibilisation des propriétaires pour qu'ils présentent leur projet et les difficultés rencontrées.
- La mobilisation des élus locaux : le portage politique de la démarche par des discours, présence aux réunions d'informations à destination des propriétaires, apposition de signatures et de logos sur les courriers auprès des propriétaires... tous ces éléments sont autant de signes qui assoient le travail technique à conduire.
- La conduite d'actions opérationnelles à la bonne échelle nécessite une bonne connaissance des enjeux en présence (agricole, propriété foncière...) en vue de fixer des orientations du territoire en matière de développement agricole. A partir de ce projet, des secteurs à enjeux d'intervention peuvent être ciblés eu égard aux disponibilités foncières, aux caractéristiques agricoles... Un travail de priorisation des secteurs à enjeux d'intervention est à conduire de manière concertée.
- De disposer des moyens pour agir de manière opérationnelle, par exemple, avoir une politique d'achat systématique des petites parcelles (fond de garantie de portage des collectivités), travailler sur le temps long (en général pas moins de 3 ans)...
- De faire des points d'étape, afin de réorienter/compléter la palette d'outils fonciers mobilisés pour au besoin évoluer vers un nouvel outil en cas d'insatisfaction partielle ou totale. Généralement, on privilégie, une approche amiable dans un premier temps, puis au besoin, de mobiliser des outils dits plus « coercitifs ».
- D'élargir le champ de la valorisation des friches (enjeux cynégétiques, valorisation pastorale, gestion sylvicole...).

## 5. LES CONDITIONS SPECIFIQUES DE VALORISATION DU FONCIER BOISE A POTENTIEL AGRICOLE

---

### 1.1 La spécificité des projets agricoles nécessitant une opération de défrichement

#### 1.1.1 Rappel de la réglementation

Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière. C'est le cas notamment lors d'une mise en culture, en pâture, ou d'une construction, ou encore d'une exploitation du sous-sol (carrière). Il se caractérise souvent par un enlèvement des souches des arbres abattus.

Ne sont pas considérées comme un défrichement les opérations :

- ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée ou sur les terres occupées par des formations telles que garrigues, landes et maquis : il est nécessaire d'apporter la preuve de l'ancien état de culture par le propriétaire (photos, constatation de traces d'ancienne mise en valeur, ...) pour confirmer l'absence de destination forestière. Ainsi, s'il s'agit bien d'une végétation spontanée, n'ayant fait l'objet d'aucune coupe et qui ne peut pas encore être qualifiée de forêt en raison de son âge, sa hauteur ou le taux de couverture boisée.
- portant sur vergers (noyers, oliviers, châtaigniers, oliveraies, noisetiers, amandiers et arbres fruitiers), plantations de chênes truffiers, plantations de sapins de Noël de moins de 30 ans.
- portant sur les taillis à courtes rotations, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans.
- de déboisement ayant pour but de créer à l'intérieur des bois et forêts les équipements indispensables à leur mise en valeur et à leur protection ou de préserver ou restaurer des milieux naturels, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de la parcelle et n'en constituent que les annexes indispensables :
  - routes forestières, chemins, places de dépôts de bois, tours de guet, points d'eau, bandes pare-feu, coupures agricoles imposées pour protéger la forêt contre les incendies ;

- travaux d'ouverture pour restaurer ou préserver les milieux naturels en forêt (clairière, zone humide, prairie) prévus par des contrats Natura 2000 dès lors qu'ils ne changent pas la destination des terrains par leur envergure, leur nature, leur mise en œuvre et leur objectif final.

De plus, des exemptions au défrichement sont prévues dans des cas particuliers :

- Dans bois et forêts de surface inférieure à 4 ha appartenant à des particuliers (pas de seuil pour les forêts des collectivités).
- Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha.
- Forêts des collectivités : raisons paysagères ou agricoles, par la commune propriétaire dans ses forêts ne relevant pas du régime forestier (commune classée en zone de montagne et taux de boisement de son territoire dépassant 70 %, défrichement n'entraînant pas une réduction du taux de boisement de la commune inférieur à 50 % de son territoire). Cette opération s'inscrivant dans le cadre d'un schéma d'aménagement communal concerté.
- Défrichements réalisés dans les zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée (Art L126-1 du Code rural – réglementation des boisements).
- Défrichements ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale en application de l'article L123-21 du Code Rural dans un aménagement foncier. Pour bénéficier de l'exemption, les terrains ne doivent donc pas être seulement compris dans le périmètre de l'aménagement foncier mais doivent être identifiés en zone agricole et avoir pour but une mise en valeur agricole et pastorale.
- Les jeunes bois de moins de 30 ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantées à titre de compensation défrichement ou bien exécutés dans le cadre de la RTM ou protection des dunes.

#### *Zoom sur les démarches administratives :*

Le dossier de défrichement est soumis à un :

- Examen au cas par cas : il s'agit d'une procédure administrative de la compétence de la DREAL – Autorité Environnement. Sur la base d'informations relatives au projet, notamment la sensibilité environnementale du lieu d'implantation, l'autorité environnementale estime si le projet est susceptible d'avoir des effets négatifs significatifs sur l'environnement ou la santé humaine. S'il ne peut être exclu qu'un projet puisse avoir de tels effets, alors l'autorité environnementale le soumet à étude d'impact. Lors de la constitution de ce dossier, il est important de fournir un maximum d'information à la DREAL pour une pleine connaissance du projet tant sur le volet agricole mais également sur les enjeux environnementaux en présence et au besoin les mesures prises pour éviter et réduire les impacts. En fonction des périmètres environnementaux en présence, un pré-diagnostic écologique peut être joint à la demande pour apporter des éléments tangibles sur les enjeux en présence. La

règlementation prévoit que tous projets de défrichement de plus de 0.5 ha sont soumis à examen au cas par cas. A noter, si le projet excède 25 ha, il est soumis à évaluation environnementale.

- Une fois la décision de l'Autorité environnementale sur l'examen au cas par cas obtenue, en cas de dispense d'évaluation environnementale, le pétitionnaire peut déposer sa demande d'autorisation de défrichement à la DDT(M) pour qu'elle soit instruite (CERFA n°13632\*07). Il est à noter que le défrichement visant à la réouverture des espaces à vocation pastorale, est soumise à avis de la CDPENAF (avis simple).

En cas d'avis favorable à l'autorisation de défrichement, la loi prévoit de compenser la perte de terrains boisés (sauf exemption : projet situé dans un massif de moins de 4ha (hors bois des collectivités...), soit en :

- Payant une indemnité compensatoire calculée à partir d'une valeur fixée par département et multipliée par un coefficient de 1 à 5 prenant en compte les fonctions économiques, écologiques et sociales du boisement.
- Finançant des travaux sylvicoles pour le même montant que celui qui aurait été versé au Fonds national.

Cumulé aux travaux de défrichement, coût de remise en culture, la réalisation éventuelle d'études environnementales, la réalisation d'un projet de reconquête agricole de milieux boisés peut s'avérer onéreux. Ces coûts varient en fonction du milieu, des enjeux, du projet agricole... D'après l'expérience de la Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône, d'après des dossiers suivis entre 1999 et 2018 (hors dossiers portant sur des équipements pastoraux), le coût moyen des travaux de défrichement et de remise en valeur agricole est d'environ 6 500€/ha (pour transformer la friche en parcelle prête à être cultivée). Ce coût moyen comprend donc les travaux de défrichement, les travaux du sol, les travaux annexes : remise en état des fossés, remise en état des haies, des restanques. Le coût de défrichement et de la remise en valeur agricole d'une friche boisée est plus élevé pouvant aller jusqu'à 10 000 €/ha. A ce coût, se rajoutent, la compensation défrichement et les coûts de plantation.

Département	Coût de la compensation défrichement
Puy de Dôme	2800€ (coût moyen boisement) + 700 à 2500 €/ha (coût foncier)
PACA	Environ 5 100€/ ha (coût moyen d'un boisement = 2 800 € / ha ; coût de mise à disposition du foncier = 2 300 € / ha - Coefficient multiplicateur allant de 1 à 5)

### 1.1.2 Les axes clés d'une politiques de revalorisation agricole de foncier boisé à potentiel agricole

Une fois que l'on a identifié le potentiel agricole d'un site, l'enjeu est de déterminer pourquoi et dans quelles conditions mobiliser ce gisement. Le foncier boisé peut être soumis à certaines dispositions du Code Forestier notamment en matière d'autorisation de défrichement. Ce point est un paramètre important à prendre en compte.

### *Fédérer les acteurs du territoire autour d'un projet visant à la mobilisation du foncier boisé à potentiel agricole*

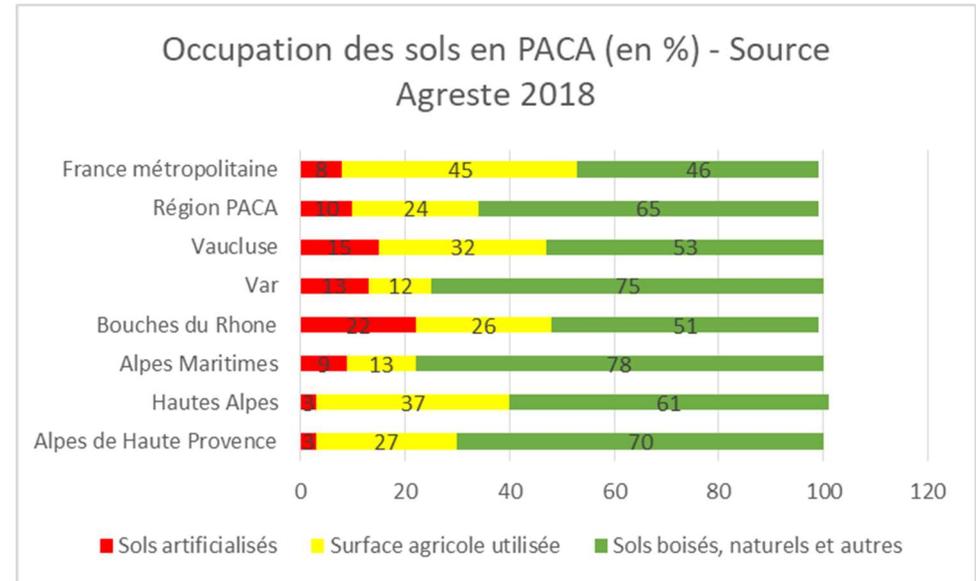
Pour mobiliser le gisement boisé à potentiel agricole, il paraît incontournable de fédérer les acteurs concernés.

Les *collectivités territoriales* (commune/EPCI) y ont un rôle important. Ces collectivités sont au cœur des politiques d'aménagement du territoire notamment au travers des documents de planification, y développer un projet de reconquête agricole en fait pleinement partie. L'échelle locale est tout aussi opportune pour développer des projets opérationnels de reconquête agricole. De plus, elles peuvent disposer de foncier public à potentiel agricole dont la mobilisation pourrait permettre d'enclencher une dynamique. D'autres collectivités sont à associer au programme comme le Département et la Région qui peuvent avoir développé des politiques incitatives en faveur de la reconquête agricole. Des exemples de ces politiques incitatives sont présentés en partie 3.

La *profession agricole* est aussi au cœur du dispositif. La profession agricole regroupe tous les syndicats et structures agricoles généralistes et de filières, représentée par la Chambre d'Agriculture. Il est important qu'elle soit aux côtés des collectivités pour définir le projet agricole et les besoins/motivations de mobilisation de ce gisement. Elle doit participer aux échanges avec les autres partenaires pour concourir à la concrétisation du projet. Par retour d'expérience, une profession agricole qui se positionne en déterminant son besoin notamment surfacique permet d'argumenter le projet de reconquête agricole. Pour illustration, la filière Figue de Solliès (Var) a, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, déterminé un besoin de développement de la filière de 100 ha pour répondre à la demande, aux capacités de conditionnement et de transformation de l'outil coopératif... Fort de ces éléments, la profession agricole (Chambre d'Agriculture, syndicats locaux, SAFER) et l'EPCI ont déployé un travail d'animation foncière auprès des propriétaires fonciers afin de valoriser ce gisement. La collaboration des différents acteurs et le projet agricole défini, ont permis de répondre aux objectifs initialement fixés. La mobilisation du foncier boisé à potentiel agricole peut répondre à un besoin d'une ou plusieurs filières, en fonction du potentiel en présence (cf méthodologie présenté en partie 2) et de la dynamique/projet des filières. Ces éléments détermineront quelle filière doit s'impliquer ou initier la démarche.

L'*Etat*, comprenant à la fois la DDT(M), la DREAL, la DRAAF, la Préfecture, est un acteur à impliquer dans la dynamique. La Préfecture, en tant que de besoin en fonction des enjeux du projet et éventuel points de blocage, la DDT(M) pour son implication dans les politiques d'aménagement du territoire et son rôle dans l'instruction des autorisations de défrichement, la DREAL pour intégrer notamment les enjeux environnementaux et enfin, la DRAAF, pour au besoin appuyer la dimension agricole du projet. L'association de l'Etat est d'autant plus importante si le projet revête un caractère novateur, nécessitant de faire évoluer des manières d'appréhender les projets. Il joue aussi un rôle de conseil dans l'avancée du projet.

Le foncier étant boisé, les *représentants forestiers* (CRPF, syndicats des propriétaires forestiers, coopératives de production ...) sont à associer à la démarche. Il peut exister de nombreuses structures et associations. Une réunion de cadrage avec ces derniers peut être opportune afin de déterminer le ou les représentants de la filière qui suivront le projet et selon quelles modalités. Dans la reconquête du gisement boisé, il est important de rassurer sur les objectifs de reconquête agricole par rapport au gisement boisé existant. Pour exemple, dans le cadre du plan de reconquête du Var, il a été identifié un besoin de 10 000 ha de foncier à reconquérir tant sur le foncier en friche que le foncier boisé à potentiel agricole. Ce besoin représente 8% de l'espace agricole perdu ces 60 dernières années et augmenterait la SAU de 15%. Si on devait récupérer ce besoin surfacique uniquement sur le foncier boisé, ce qui ne sera pas le cas car la priorité est de mobiliser le foncier en friche, cela représentera 3% du gisement boisé varois. Ces éléments chiffrés permettent de mesurer les effets du projet et de veiller à préserver l'équilibre territorial. Ainsi, une étape importante est d'associer les forestiers à la démarche et de partager des objectifs communs. Dans un stade plus avancé du projet, l'association des forestiers permet de favoriser la mobilisation des propriétaires fonciers concernés par des actions de communication notamment.



Pour favoriser la concertation et la prise en compte d'enjeux territoriaux, d'autres structures telles que l'Agence de l'Eau, associations environnementales, Parc Naturel... sont à intégrer au dispositif. Elles permettent un apport sur les enjeux en présence et en cas de besoin, si possible, de travailler sur des solutions de conciliation des enjeux. Il s'agit de les associer en amont de la démarche pour construire le projet.

La composition de la gouvernance dépend de la propriété du foncier à mobiliser (public/privé), de l'échelle (communale, intercommunale, supra...), du projet agricole. Il n'existe pas de schéma type, tous les acteurs peuvent être à l'initiative de ce type de projet. Il est certain, qu'une démarche concertée en amont permettra de créer les conditions de réussite du projet et d'anticiper d'éventuels problèmes.

### *Caractériser les enjeux et la réglementation de ce foncier boisé à potentiel agricole*

L'enjeu est de cibler un secteur assez vaste afin de maximiser les possibilités de concrétisation du projet. En effet, au regard de particularités (enjeu environnementaux...), certains espaces ne pourront être reconquis, ainsi, il est important d'élargir le champ des possibles.

Dans un premier temps, il convient de vérifier les possibilités de reconquête du gisement en matière d'urbanisme. Le croisement du ou des secteurs concernés avec le document de planification en vigueur tant au niveau zonage que du règlement donnera des informations sur les éventuelles contraintes à la remise en culture. En effet, il peut s'avérer que certains sites visés soient couverts par la servitude EBC, il s'agira de juger l'opportunité de la levée de l'EBC.

Dans un second temps, il s'agit d'analyser les enjeux environnementaux en présence. Des éléments de méthode sont proposés en partie 2 du présent rapport. Outre ces enjeux, des éléments sur le paysage pourront également être intégrés au projet. Il est à noter, qu'un projet de revalorisation agricole peut présenter des effets bénéfiques pour l'environnement du type : une démarche de remise en culture modifie la végétation et permet ainsi de réduire la biomasse potentiellement combustible. Il s'agit d'un impact environnemental positif qui mérite d'être précisé dans le dossier de défrichement.

Enfin, il s'agit de constituer le dossier de défrichement. Ce dossier est individuel, c'est le porteur de projet qui doit saisir l'autorité environnementale pour qu'elle procède à l'examen au cas par cas de son projet. La saisine n'est valide que si elle est faite par le pétitionnaire lui-même ou une personne habilitée à le représenter. Ainsi, il s'agit à ce stade de trouver l'articulation avec un projet de territoire de reconquête agricole et la mise en situation pratique de reconquête quand il y a nécessité d'une autorisation de défrichement. Certaines DDT(M) ont mis en place une cartographie des zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement.

### *Sélectionner des secteurs et définition d'un plan d'actions*

En étape 1 du présent guide, une méthode d'identification est proposée. Ce travail doit être le fruit d'une concertation et adapté au contexte local.

Pour favoriser la démarche opérationnelle, différentes pistes sont à étudier :

- Complémentarité des activités sylvicole et agricole/ Valorisation du bois défriché (plaquette...);
- Mutualisation d'études environnementales pour réduire le coût des projets ;
- Guide de bonnes pratiques/recommandations pour la remise en culture afin de concilier les enjeux...

Différents retours d'expériences d'actions conduites dans les territoires ont permis d'accompagner des dynamiques de revalorisation du foncier boisé à potentiel agricole. Ces actions peuvent porter tant sur un appui individuel à un porteur de projet que sur une approche plus collective.

### RETOUR D'EXPERIENCES *d'actions en faveur de la réouverture de milieux*

Visite conseil pour les projets de réouverture de milieu ou défrichement : La Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes a mis en place des visites-conseil pour les propriétaires forestiers ayant des projets de réouverture de milieu ou défrichement. L'objectif de ces visites, réalisées en amont des projets, est de renseigner au mieux les propriétaires privés, les communes (pour les parcelles forestières qui ne relèvent pas du régime forestier) et les agriculteurs sur l'opportunité, la législation et les solutions alternatives pour la réouverture ou le défrichement de parcelles. Lors des visites sur le terrain deux cas sont possibles :

- La zone à rouvrir n'est pas soumise à compensation et à autorisation : le propriétaire ou l'agriculteur peut effectuer les travaux en toute sérénité.
- Dans le cas où la zone est soumise à compensation et à autorisation, il est proposé les solutions les mieux adaptées à la situation en évitant de passer par une procédure de défrichement (opération sylvopastorale). Lorsque aucune solution alternative ne peut être mise en œuvre, il est recherché avec les propriétaires ou l'agriculteur des solutions afin qu'ils s'acquittent des compensations sur leurs propriétés ou des propriétés voisines: plantation, dépressage, travaux d'assistance à la régénération naturelle.

Pour ce faire, une étroite collaboration entre les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture est incontournable.

Etablir un document de gestion (Plan simple de Gestion) de sa propriété privée boisée

Le Plan Simple de Gestion est un document qui est obligatoire pour les forêts des propriétaires privés qui possèdent plus de 25 ha de bois (constitué par des massifs de plus de 4 ha). Lors de la réalisation de ce document, un organisme peut intervenir en conseillant les propriétaires et agriculteurs pour la réouverture et la remise en culture de certaines zones dans le cadre de la législation en vigueur. Ce document est agréé pour une période de 20 ans et toutes les opérations sylvicoles à réaliser pendant cette durée sont prévues et décrites en détail. On peut ainsi retrouver des opérations de remise en valeur agricole ou de défrichement.

Ré-ouvrir le milieu pastoral par une action conjointe entre le Parc Naturel Régional du Queyras et le CERPAM (05)

Partant du constat de la fermeture des espaces agricoles sur les parcours d'intersaison, le Parc Naturel Régional du Queyras, le CERPAM, et 5 communes du territoire ont été destinataires de fonds FEADER permettant la réalisation de travaux de réouverture de ces zones. En effet, situés entre les prairies de fauche et les grandes pelouses d'altitude, les pâturages d'intersaison et bas d'alpage représentent une surface non négligeable sur les 5 communes partenaires du projet. Ces pâturages d'intersaison constituent l'essentiel de la nourriture des troupeaux locaux pendant les 3 à 4 mois de printemps et d'automne. Les bas d'alpage représentent plusieurs journées ou semaines de pâturage pour les troupeaux collectifs en estive. Ce sont d'anciennes parcelles cultivées, d'anciens prés de fauche, des espaces de pelouses plus maigres, ou des espaces boisés. Ces zones sont gagnées aujourd'hui par l'embroussaillage et l'enrésinement, dynamique naturelle lorsque les pratiques agro-pastorales adaptées tendent à diminuer. Cette dynamique est accélérée par le réchauffement climatique et va conduire à l'abandon d'une partie de ces zones en l'absence de travaux d'intervention. La richesse environnementale de ces espaces est largement démontrée : une grande partie de ces zones sont comprises dans le site Natura 2000 « steppique durancien et queyrassin ». Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site stipule que : « ces formations sont extrêmement originales d'un point de vue biologique à l'échelle européenne [...] »

Cette action avait pour objectif d'investir pour une meilleure technicité dans l'utilisation des parcours d'intersaison permettant concomitamment :

- de renforcer les différentes filières d'élevage extensif du territoire : conforter les exploitations existantes, favoriser l'installation de nouvelles;
- de conserver par une gestion appropriée les milieux et espèces d'intérêt communautaire associés aux milieux ouverts ;
- de préserver les paysages, identité forte du Queyras, contribuant à leur attrait touristique.

### **1.1.3 Zoom sur les coupures de combustible dans le cadre d'une stratégie globale de prévention et de lutte contre les feux de forêt**

Différentes actions peuvent être conduites pour contribuer à lutter contre le risque incendie par la valorisation des milieux par l'agriculture. Au préalable, en concertation avec les acteurs concernés (Etat, Service de Défense contre les Incendies, gestionnaires PIDAF...), et en cohérence avec le plan départemental de prévention des incendies de forêts, il s'agit de définir les sites de coupures de combustible agricole ou les sites sur lesquels l'activité agricole pourrait contribuer à la lutte contre le risque. Il est important que ces sites disposent d'un réel potentiel agricole afin de pouvoir concrétiser le projet, ainsi, un travail étroit avec la profession agricole est à conduire pour déterminer les potentialités agricoles et ses conditions de revalorisation agricole (accès, structure foncière...). Une fois, le site identifié et son potentiel avéré, en fonction de la propriété foncière (publique ou privée), différentes actions peuvent être conduites.

## RETOUR D'EXPERIENCES *d'actions en faveur de la valorisation de l'agriculture comme outil de défense contre le risque incendie*

### Cellule départementale de brûlage dirigé (05)

La cellule « Brûlage dirigé » du département des Hautes-Alpes a pour objectif de diminuer les risques incendies feux de forêt en traitant par le brûlage des zones de pâturage embroussaillées situées à proximité des massifs forestiers qui ne peuvent pas être réouvertes de façon mécanique (pente, accès, blocs rocheux, ...). Après une visite sur le terrain afin de juger de la faisabilité d'une telle intervention les personnels de la cellule interviennent au printemps en mettant en œuvre toutes les techniques permettant un brûlage sans risques de débordement. Cette cellule est composée de personnels du SDIS, de la DDT 05, de l'ONF et la chambre d'agriculture a proposé d'intégrer ce dispositif dans le plan d'action du nouveau PDFCI (Plan Départemental des Forêts Contre l'Incendie) qui couvrira la période 2021-2031

### FDGER DFCI Bouches du Rhône

Le Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural permet déjà une reconquête agricole ou pastorale de parcelles à l'abandon. Dans le prolongement du FDGER classique, la stratégie agricole et pastorale proposée au travers du « FDGER DFCI » dont le but est de contribuer à la prévention des incendies se fonde sur la mise en synergie entre les enjeux agricoles et pastoraux d'un territoire (projets d'installation en cours, de redéploiement...) et les dispositifs visant à prévenir les incendies de forêt, en vue de :

- créer, conforter ou étendre des coupures de combustibles cultivées ou pâturées, et les zones de renfort pastoral ou agricole en piémont ou en cœur de massif, en lien avec les infrastructures de Défense de la Forêt Contre l'Incendie ;
- réduire les friches de type « poudrière » dans les espaces « tampons » entre urbanisation et massif forestier, notamment au niveau des zones de « risque subi » (espaces soumis aux obligations légales de débroussaillage), non pris en compte dans le cadre des mesures DFCI du FEADER.

Le « FDGER DFCI », co-construit de façon opérationnelle avec les partenaires agricoles et forestiers, prend la forme d'une mesure d'aide à l'investissement pour la reconquête agricole ou pastorale dans les secteurs favorables à la prévention des feux de forêts. Les projets doivent répondre à l'une ou l'autre des deux orientations suivantes :

- La création, le confortement et/ou l'extension de coupures de combustible pâturées ou cultivées et les zones de renfort pastoral ou agricole ;
- La reconquête des friches en piémont de massif.

### PIDAF Provence Verdon (83)

Le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagements Forestiers est un document de planification relatif à l'aménagement et à l'équipement d'un massif forestier en vue de lutter efficacement contre les feux de forêt. Il est le fruit d'une étude conjointe de plusieurs acteurs locaux concernés par le massif forestier : communes, services de l'Etat, Région, Département, Service Incendie du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), Office National des Forêts (ONF), propriétaires fonciers.

L'objectif principal est la réalisation d'un maillage des massifs forestiers par des pistes pour faciliter l'accès par les pompiers en cas d'incendie. Le PIDAF propose la réalisation d'ouvrages prioritairement en fonction du vent dominant, de l'accord des propriétaires fonciers et de la nécessité de compartimenter de grands massifs forestiers. Une fois le PIDAF validé, la Communauté de communes

- met en œuvre les travaux de création et d'entretien des pistes de lutte contre l'incendie et des zones de coupures de combustible,
- aménage des points d'eau,
- développe des coupures agricoles ou pastorales. Sur ce point, un travail est en cours avec le CERPAM pour consolider ou développer les activités pastorales en coupure de combustible agricole.

### *Zoom sur les Plans de Massifs :*

Les grands incendies dans les massifs forestiers méditerranéens sont à l'origine des PIDAF (Plans Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier) élaborés dans les années 80. Ces premiers documents de planification prescrivait des travaux d'investissement (aménagement de pistes, pose de citernes) et des travaux d'entretien (coupe-feu). Les espaces agricoles et pastoraux étaient reconnus comme contribuant à la lutte contre l'incendie mais n'apparaissaient pas comme un levier d'actions. Les Plans de Massifs traitent toujours des aménagements et entretiens à réaliser dans le cadre de la DFCI à l'échelle d'un massif mais vont au-delà en s'appuyant sur les différentes pratiques pour bâtir une stratégie de lutte contre les incendies. Agriculteurs et éleveurs peuvent devenir, dans cette démarche, des acteurs incontournables de la DFCI.

En terme de méthode, les étapes suivantes peuvent être mises en place :

- Identifier les espaces agricoles et pastoraux existants et à potentiel
- Définir des zones de reconquête agricole et pastorale en croisant les différents enjeux du Plan de Massif : environnementaux, paysagers, cynégétiques, valorisation du bois, touristiques
- Planifier le redéploiement de l'agriculture et du pastoralisme en milieu naturel à des fins de production et de lutte contre les incendies

Plus précisément, en premier lieu, il s'agit d'établir une cartographie des zones anciennement cultivées, preuve de présence d'un sol. Pour ce faire, différents outils peuvent être mobilisés, on citera notamment les photos aériennes anciennes et le cadastre napoléonien qui repère en 1812 l'ensemble des terres cultivées. La qualification des parcelles au travers du cadastre actuel permettra d'avoir une vision plus récente (vers 1950) des terres cultivées en massif forestier.

Ces secteurs à potentiel agricole peuvent être hiérarchisés en fonction de la présence ou non de l'irrigation, de leur l'accessibilité et de la proximité ou non d'exploitations existantes. Pour ce faire, une cartographie de l'occupation des sols intégrant la localisation des sièges d'exploitation complète l'analyse, elle se fait en utilisant la base de données de la PAC complétée par une approche interprétation de photos aériennes et relevés de terrains.

Les secteurs en EBC - Espaces Boisés Classés - seront exclus a priori dans la mesure où ce classement empêche toute remise en culture. S'il s'avère par la suite que certains de ces secteurs présentent un intérêt stratégique en terme de DFCI, une discussion pourra être engagée avec les services de l'Etat et les gestionnaires de milieux naturels (Parcs, réserve, sites classés ou inscrits). La suppression des EBC nécessite dans tous les cas une révision du PLU.

Les secteurs à maîtrise foncière publique seront repérés dans la mesure où la mobilisation des parcelles à réhabiliter sera plus aisée. Il pourra s'agir du domaine privé des communes, du Conseil Départemental, du Conservatoire du Littoral ou d'autres grands propriétaires présents sur le terrain qu'il sera utile d'identifier.

Peuvent être ensuite cartographiés les espaces pastoraux, en croisant la base de données de la PAC complétée par une approche interprétation de photos aériennes et relevés de terrains. Une consultation d'expert dans le développement du pastoralisme (en PACA, le CERPAM) permet d'alimenter

les informations en identifiant dans les massifs, les secteurs à potentiel de pâturage et les éleveurs susceptibles d'être intéressés par l'exploitation de ces nouvelles « places ».

Même si on se situe dans la démarche, très en amont de la phase opérationnelle, il est utile de désamorcer les conflits éventuels avec les sociétés de chasse. Les représentants de la chasse peuvent être associés au comité de pilotage de l'étude et peuvent exprimer leur réticence. La mise en place de plans de gestion avec les différents acteurs permet de gérer dans le temps et dans l'espace les différentes pratiques, ainsi un plan de pâturage pourra informer les chasseurs de la présence d'un troupeau dans un lieu et un moment déterminés.

La mise en œuvre de cette démarche nécessite :

- Des moyens humains : il est important de ne pas sous-estimer le temps consacré à déterminer les secteurs à potentiel qui est forcément important à l'échelle d'un massif ;
- D'être conscient des contraintes à valoriser le foncier identifié : le potentiel agricole et pastoral dépend de la topographie, de l'altitude, de l'accessibilité des parcelles à réhabiliter et de la présence ou non d'exploitations situées à proximité des sites à réhabiliter ;
- De la concertation avec l'ensemble des acteurs et de sensibilisation et informations des propriétaires, pour convaincre ces derniers à réhabiliter leur foncier.

#### **RETOUR D'EXPERIENCES** *d'actions en faveur de la valorisation de l'agriculture comme outil de défense contre le risque incendie*

##### Plan de Massif du Gard (30)

La diversité du territoire nécessite une analyse fine des opérations à réaliser à l'échelle des massifs forestiers. Cette approche est donc dissociée du plan départemental, qui constitue un cadre général, pour figurer dans les plans de massifs pour la protection des forêts contre les incendies (PMPFCI).

Le Plan de Massif prévoit de définir de manière cohérente et concertée l'équipement DFCI de chaque massif en s'attachant à mettre aux normes les pistes forestières, en assurant leur fiabilité par une signalétique en accord avec l'Atlas DFCI. Elle prévoit aussi l'établissement de servitudes pour les pistes et routes répertoriées au titre de la DFCI.

Ces documents ont fait l'objet d'une étude exhaustive ; ils ont été élaborés de façon concertée, au sein de groupes de travail, et ont été approuvés par la sous-commission départementale contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigue.

Le massif forestier est défini comme une entité territoriale relativement homogène du point de vue du risque d'incendie. Les massifs DFCI sont au nombre de 16 dans le Gard. L'étude du PMPFCI ou de sa révision est placée sous la maîtrise d'ouvrage des groupements de communes compétents territorialement en matière de DFCI, ou de la DDTM, lorsque plusieurs groupements de commune sont concernés par un même massif. Dans ce contexte réglementaire, le plan de massif de protection des forêts contre l'incendie détermine donc, à l'échelle d'un massif forestier, et selon ses caractéristiques, les actions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le plan départemental.

Il reprend les grandes lignes du plan départemental en termes d'analyse du risque, stratégie de prévention et de prévision, actions à engager pour informer et sensibiliser les acteurs, stratégie générale de lutte sur le massif.

## 1.2 Etude de cas : les conditions de revalorisation d'un secteur de l'intercommunalité de Serre Ponçon

### 1.2.1 Caractérisation des enjeux agricoles, environnementaux et forestiers

*D'un point de vue agricole*, le secteur retenu se compose de tout ou partie de 7 communes du territoire de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon : Réallon, Saint-Apollinaire, Savines-le-Lac (rive droite uniquement), Puy-Saint-Eusèbe pour la rive droite, Baratier, Saint-Sauveur, Les Orres pour la rive gauche.

Cet espace retenu compte 134 ha de terres agricolables (terres anciennement agricoles reconquise par la végétation) en 943 entités pour une taille moyenne de 0,14 ha.

Ce secteur est porteur d'une bonne dynamique d'installations agricoles, avec toutes les productions représentées.

- Les filières traditionnelles d'élevage : ovin viande, bovin viande, bovin lait, ovin/caprin lait,
- Les volailles (chair ou pondeuse),
- Les grandes cultures,
- Le maraichage,
- La viticulture.

*D'un point de vue forestier*, depuis plusieurs décennies, la forêt haut-alpine progresse. La déprise agricole et la diminution de la main d'œuvre explique pour partie ce constat. Les boisements sont dans une dynamique d'expansion « par le bas » sur des secteurs anciennement agricoles et « par le haut » sur les secteurs de bas d'alpages. Mais ces boisements sont aussi dans une phase d'évolution avec des essences nouvelles qui s'implantent spontanément aux côtés des essences traditionnelles que sont le mélèze et le pin. L'image ci-dessous illustre ce phénomène sur la commune de Réallon.



Mobiliser du foncier boisé dans un objectif de redévelopper des espaces agricoles nécessite d'identifier les espaces sur lesquels s'applique ou non le régime forestier, ainsi que l'âge des peuplements.

De façon générale sur le département des Hautes-Alpes, l'on constate que la forêt se répartit en 3 grands groupes :

- 50% des forêts sont domaniales (avec gestion ONF) ou propriété des collectivités soumises au régime forestier ;
- 15% sont des communaux soumis au régime forestier ;
- 35% sont des forêts privées.

Concernant les terres à potentiel agricole identifiées, les données sur ce point font ressortir une prépondérance de la forêt privée, illustrant une problématique à laquelle la conduite d'opérations de valorisation des espaces boisés se heurte : la méconnaissance de leur possession, couplée à des situations d'indivisions multigénérationnelles.

La mobilisation de foncier boisé à potentiel agricole peut conduire à réaliser un défrichement.

Dans ce contexte, une analyse diachronique sur la base de la comparaison des photos aériennes de 1998 et 2018 a été réalisée pour chacune des 943 entités composant les 134 ha de terres anciennement agricoles identifiées. Celle-ci a identifié un passé agricole d'anciennes prairies ou pâturages en 1998 pour 100% de ces espaces. Toutefois, ce chiffre reste à affiner afin de déterminer le taux de boisement de la parcelle en 1998 en vérifiant si le terrain est considéré comme boisé dès lors qu'il est couvert par des essences végétales arborescentes sur au moins 10 % de sa surface.

De plus deux outils de gestion forestière existent sur le territoire : la Charte Forestière et le plan d'approvisionnement territorial. Ce dernier est un outil d'aide à la décision développé par le réseau des Communes forestières. Il permet de :

Régime forestier	Surface
Forêts privées	86,5 ha
Forêts communales soumises au régime forestier	36,42 ha
Forêts publiques non soumises au régime forestier	9,2 ha
Forêts domaniales (gestion ONF)	1,9 ha

- répondre aux interrogations sur la capacité d'approvisionnement local en bois énergie et bois d'œuvre ;
- préciser les conditions économiques de production de plaquettes forestières ;
- cibler les investissements pour une meilleure mobilisation et transformation de la ressource en bois ;
- d'optimiser les scénarii d'approvisionnement par des simulations ;
- planifier ainsi les interventions à mener pour parvenir aux objectifs définis par le territoire.

Ainsi, il permet d'estimer sur un territoire :

- la demande en bois énergie et bois d'œuvre (à court et moyen terme) ;
- les ressources disponibles en forêt publique et privée ;
- les coûts de mobilisation des bois ;
- les quantités disponibles en bois énergie et en bois d'œuvre pour alimenter les entreprises de transformation sur le territoire et à proximité.

*D'un point de vue biodiversité*, le territoire d'étude retenu se caractérise par la présence de multiples zonages environnementaux :

- Le Parc National des Ecrins, avec la zone cœur de parc et l'aire d'adhésion,
- Les espaces Natura 2000, directives Habitats et Oiseaux,
- Des corridors et réservoirs écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Des ZNIEFF de type 1 et 2.

Ces milieux sont porteurs de forts enjeux agro-environnementaux. Des solutions de conciliation sont possibles, il convient d'y travailler en amont avec les acteurs concernés pour co-construire la démarche.

### 1.2.2 Les politiques agricoles mises en place pour dynamiser l'agriculture

A l'échelle départementale, le Département des Hautes Alpes est engagé dans des actions de portage du foncier notamment en matière de subvention des échanges amiables (jusqu'à 80% des frais SAFER, géomètre, notaires) et financement du stock SAFER lorsque les communes ont une politique agricole et foncière. Cette aide a été mobilisée pour le foncier stocké par la SAFER sur le territoire entre 2000 et 2010 dans le cadre du projet avorté d'AFAF sur la commune de Réallon.

A l'échelle de la zone d'étude, différentes opérations foncières y ont été conduites :

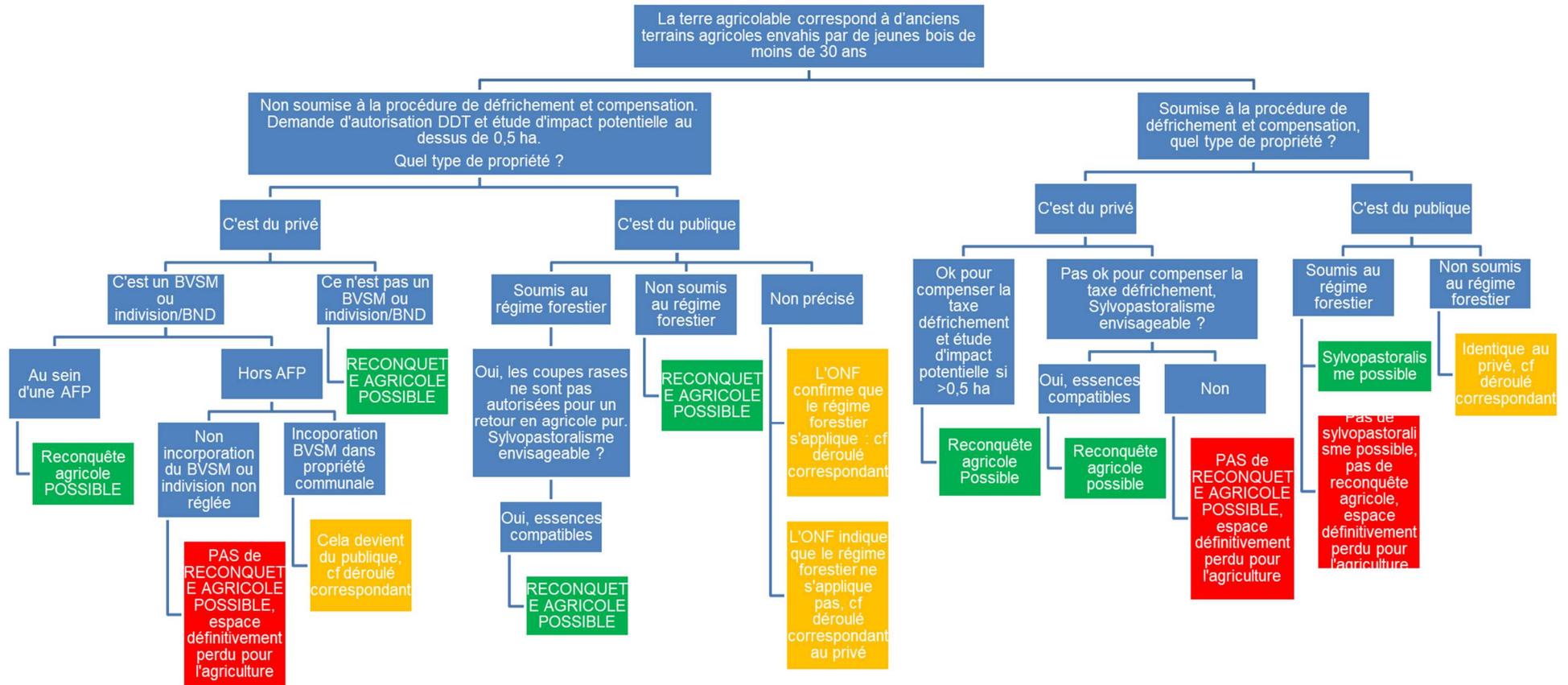
- Remembrement en 1979 sur Baratier, et 2004 sur Puy St Eusèbe : amélioration de la structuration foncière permettant une meilleure mise en valeur agricole ;
- Association Foncière Pastorale de Réallon : outil ayant permis de disposer de foncier groupé pour les exploitations agricoles et la mise en valeur du foncier agricole ;
- Actions foncières localisées : Procédure Biens Vacants Sans Maitres, échanges amiables ...
- Zone Agricole Protégée sur la commune de Baratier (arrêté préfectoral de juin 2020) ;
- Atlas des paysages des Hautes-Alpes, porté par le SMADESEP ;
- Animation SAFER sur Réallon, St-Apollinaire, Puy-St-Eusèbe, visant à accompagner les projets d'installation, favoriser la restructuration des exploitations en place et lutter contre la fermeture des milieux, entre 2001 – 2005 (voir reconduction sur certaines communes jusqu'en 2008). Le manque de portage politique sur certaines communes n'a pas permis d'engager des actions opérationnelles en matière agricoles. Pour les autres communes, des résultats ont été constatés, en effet, la SAFER a pu ainsi maîtriser :
  - Par **acquisition amiable**, 13 propriétés : 97 hectares ont ainsi été acquis, pour 419 000 €, ce qui représentent plus de 1 000 parcelles. Ceci a occasionné 31 rétrocessions au profit d'agriculteurs de la commune, de projets de jeunes agriculteurs, de résidents principaux et secondaires, de la collectivité... 85 hectares ont été rétrocédés. 2 bâtiments d'élevage ont été vendus.
  - Par **échange bi ou multi latéraux**, sur 8 programmes d'échanges : 5,5 hectares ont été mouvementés de la sorte ;
  - Par **Mise en place de Convention de Mise à Disposition** : 35ha ont été loués.

Ce sont ainsi plus de 130 hectares qui ont été maîtrisés sur la période, soit 16,8 hectares par an. Alors que le marché dit spontané est cinq fois plus faible. Le prix moyen de l'hectare acquis est de 1 700 € / ha, soit deux fois moins que le prix du marché naturel. La SAFER a maintenu le prix du marché au niveau de ce qu'il était à la fin des années 90 pour les communes ayant conduit une action pro-active en matière de foncier agricole via l'intervention de la SAFER. Pour les autres communes, la moyenne du prix / hectare est alors de de 3 500 à 5 000 €.

L'action entreprise aurait pu être pleinement aboutie si dans la continuité de ces réalisations, un AFAF avait été mis en place. La SAFER reste à ce jour toujours propriétaire d'une trentaine d'hectare et continue le travail de réorganisation foncière.

### 1.2.3 Proposition de plan d'actions

Pour accompagner le territoire dans la construction du plan d'actions et eu égard à la complexité de la réglementation, une schématisation des procédures de reconquête de foncier boisé a été définie.



En réunion multi-acteurs, des propositions ont été formulées pour accompagner le territoire dans un projet de (re)valorisation agricole.

*Actions dites « préventives » :*

- Réaliser un porté à connaissance dans le cadre de l'élaboration du SCOT pour que ce document de planification permette/incite la conduite d'opérations de reconquête agricole.
- Améliorer la maîtrise foncière par la mise en place d'outils fonciers (AFP, procédure des Biens Vacants Sans Maîtres ...) sur les espaces du territoire présentant des intérêts de reconquête agricole.
- Conduire des actions foncières de restructuration foncière (Echanges parcellaires, AFAFE ...).

*Actions dites « curatives » :*

- Identifier des secteurs à intérêts agricoles (avec les mémoires locales) puis les partager avec les acteurs agricoles, forestiers, environnementaux, fonciers pour croiser les enjeux et faisabilités. En effet, à ce stade, il est incontournable d'affiner les données parcellaires pour cibler les secteurs à enjeux.
- Conduire la procédure des Biens Vacants Sans Maîtres sur les espaces identifiés comme terres anciennement agricoles présentant un intérêt agricole.
- Porter des actions pilotes de revalorisation du foncier sur des propriétés publiques en leur conférant une valeur d'exemple.
- Engager un travail ciblé de sensibilisation des propriétaires privés de foncier manifestement sous exploité dans un objectif de revalorisation agricole.

### **1.3 Clés de réussite d'une politique de mobilisation et valorisation du foncier boisé à potentiel agricole**



Les conditions de revalorisation du foncier boisé à potentiel agricole sont notamment :

- Une bonne connaissance de la réglementation applicable (régime forestier, autorisation défrichement...) pour identifier les acteurs à associer, les espaces potentiellement mobilisables par l'agriculture...
- Une argumentation/justification du besoin de mobiliser du foncier boisé.
- Un véritable échange avec les acteurs forestiers pour déterminer les enjeux sylvicoles et déterminer l'articulation avec le projet de revalorisation agricole.
- La nécessité d'une action concertée des différents acteurs (profession agricole/collectivités/forestiers...). Des discours et des outils de communication communs (courrier co-signé, lettre information valorisant le travail co-conduit...) sont autant de signes forts vis-à-vis des propriétaires fonciers. Cela nécessite la mise en place d'une gouvernance et la définition d'un projet commun. De plus, il est central d'apporter des arguments au motif d'inculture, par exemple : « il n'y a plus de jeunes qui souhaitent s'installer en agriculture », notamment en faisant

intervenir des jeunes installés ou en cours d'installation lors des réunions de sensibilisation des propriétaires pour qu'ils présentent leur projet et les difficultés rencontrées.

- La mobilisation des élus locaux : le portage politique de la démarche par des discours, présence aux réunions d'informations à destination des propriétaires, apposition de signatures et de logos sur les courriers auprès des propriétaires... tous ces éléments sont autant de signes qui assoient le travail technique à conduire.
- La conduite d'actions opérationnelles à la bonne échelle par une bonne connaissance des enjeux en présence (agricole, propriété foncière...) en vue de fixer des orientations du territoire en matière de développement agricole. A partir de ce projet, des secteurs à enjeux d'intervention peuvent être ciblés eu égard aux disponibilités foncières, aux caractéristiques agricoles....). Un travail de priorisation des secteurs à enjeux d'intervention est à conduire de manière concertée.
- De faire des points d'étape, afin de réorienter/compléter la palette d'outils fonciers mobilisés pour au besoin évoluer vers un nouvel outil en cas d'insatisfaction partielle ou totale.

## Ressources

---

Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole – Chambre d'Agriculture du Var – 2005

<https://paca.chambres-agriculture.fr/la-chambre-dagriculture-du-var/vous-etes-une-collectivite/boite-a-outils/mallette-du-foncier-agricole/>

Plan de Reconquête Agricole – Chambre d'Agriculture du Var – 2019/2020

<https://paca.chambres-agriculture.fr/innovation/nos-projets-innovants/plan-de-reconquete-agricole/>

Guide pour un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricole – CETE Méditerranée – 2012

<http://www.var.gouv.fr/guide-pour-un-projet-de-reservation-de-l-espace-et-a3515.html>

Les friches, un levier sous-estimé pour développer l'agriculture périurbaine – Observatoire partenarial Espace agricoles, naturels et forestiers – Agence d'Urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise - 2017

<http://agriculture-urbanisme-territoiresdurhone.fr/wp-content/uploads/2017/11/Reconqu%C3%AAt-e-Friches-Agricoles.pdf>

Le Plan d'Orientation Pastoral Intercommunal – POPI – CERPAM – 2017

<https://cerpam.com/guides-plaquettes-etudes/le-popi/>

Projet de réglementation des boisements sur la commune de Berbezit – Commission Communale d'Aménagement Foncier – Conseil Départemental de Haute Loire – 2019

Réglementation de boisement sur la commune de Saint Bernard du Touvet – Conseil Départemental de l'Isère – 2016

Protéger et mobiliser le foncier agricole et naturel au sein de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération – Agglomération Luberon Monts de Vaucluse - 2020

Guide méthodologique : (Re)Développer les espaces agricoles

Tutoriel pour la détection des friches agricoles à partir des données CPERNICUS – DDT du Loiret – 2018

Inventaire des friches agricoles potentielles (millésime 2019) - DDT du Loiret – 2020

Orientations stratégiques pour un territoire insulaire zéro friche : « de la libération du foncier agricole à sa nécessaire régulation » - Les 10 propositions d'orientations stratégiques et d'adaptations législatives et réglementaires nécessaires à la spécificité du Territoire Corse – SAFER Corse

Un outil original de structuration du foncier : L'Association foncière pastorale – Chambre d'Agriculture de Haute Garonne

<https://haute-garonne.chambre-agriculture.fr/territoires/pastoralisme-montagne/associations-foncieres-pastorales/>

AFP libre du Vallon des Aubaniers – 2013 – Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute Provence/CERPAM/Parc Naturel Régional du Verdon

[https://paca.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user\\_upload/Provence-Alpes-Cote\\_d\\_Azur/020\\_Inst\\_Paca/CA04/Documents/Publications/Territoire/Charte\\_fonciere-Fiche\\_experience\\_4.pdf](https://paca.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Provence-Alpes-Cote_d_Azur/020_Inst_Paca/CA04/Documents/Publications/Territoire/Charte_fonciere-Fiche_experience_4.pdf)

Agricultures urbaines – 2014 - Pour, La revue du Groupe Ruralités, Éducation et Politiques

<https://www.cairn.info/revue-pour-2014-4.htm?contenu=presentation>

Guide méthodologique et outils fonciers pour une mise en œuvre intégrée et durable des coupures de combustible – 2019 – Région Occitanie Pyrénées Méditerranée et SAFER Occitanie

[https://www.safer-occitanie.com/documents/2004/guide-safer-occitanie\\_coupures-combustibles.pdf](https://www.safer-occitanie.com/documents/2004/guide-safer-occitanie_coupures-combustibles.pdf)

Les outils de la reconquête des friches – Mai 2020 – Préfecture Somme

<https://www.somme.gouv.fr/content/download/33010/202798/file/Fiches%20outils.pdf>