

Friches agricoles : 478 hectares à reconquérir pour l'agriculture

177 / DÉCEMBRE 2021

SCoT du pays de Lorient

Agriculture

Sur le territoire du SCoT du pays de Lorient, la tension sur le foncier est importante. La surface agricole utile (SAU) représente 39% du territoire et connaît une diminution depuis de nombreuses années. Dans ce contexte, les élus du Syndicat Mixte du SCoT du pays de Lorient ont confié à AudéLor la réalisation d'une étude ayant pour objectif d'évaluer le potentiel foncier agricole non exploité sur ce territoire pouvant être remobilisé pour l'agriculture.

Reconquérir des friches agricoles présente plusieurs intérêts pour le territoire. Cela permet de :

- proposer du foncier pour l'installation d'agriculteurs ou d'agricultrices,
- rendre possible l'échange de parcelles pour limiter le morcellement des exploitations,
- disposer de surfaces potentielles pour la compensation des impacts agricoles des projets d'aménagement,
- limiter la fermeture progressive des prairies, favorables à la biodiversité et à la qualité paysagère du territoire.



QU'EST-CE QU'UNE

FRICHE AGRICOLE ?

Il n'existe pas de définition réglementaire, mais elle est communément définie comme une terre agricole non bâtie, autrefois exploitée, aujourd'hui à l'état d'abandon depuis au moins trois ans et dont la remise en culture pourrait être réalisée avec des moyens normalement disponibles sur une exploitation.

UNE PERTE DE SURFACE AGRICOLE UTILE (SAU) PRÉOCCUPANTE

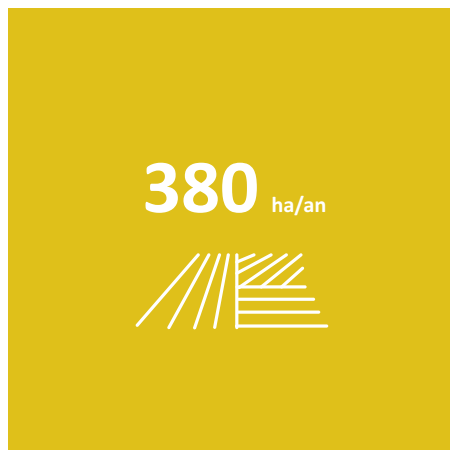
Depuis plusieurs décennies, la SAU du territoire n'a cessé de diminuer. La pression urbaine, le développement des infrastructures ou la progression des espaces boisés sont les principales raisons de cette diminution.

L'urbanisation représente une perte de SAU importante puisque 70 hectares en moyenne ont été urbanisés annuellement pour le développement résidentiel, les activités économiques et les infrastructures, sur l'aire du SCoT du pays de Lorient entre 2006 et 2019.

Mais la perte réelle d'espaces voués à l'agriculture professionnelle va bien au-delà. Ainsi, entre 2007 et 2019, la diminution totale de la SAU était cinq fois plus importante que la diminution d'espaces agricoles liée à l'urbanisation.

Une perte de surface agricole utile supérieure à la consommation d'espaces par l'urbanisation sur le SCoT du pays de Lorient

Perte moyenne annuelle de surface agricole utile (SAU) depuis 2007



Consommation d'espace annuelle pour l'urbanisation depuis 2006



Sources : MSA, AudéLor | Réalisation : AudéLor - 2021

En effet, le territoire du SCoT du pays de Lorient perd en moyenne annuellement 380 hectares de SAU, soit une perte de 12% depuis 2007 (Source : MSA).

Ce différentiel peut s'expliquer de plusieurs manières. Tout d'abord, par l'augmentation croissante des loisirs au détriment d'un usage agricole professionnel, notamment pour des pâtures pour chevaux, des agrandissements de terrain privatifs, ou encore pour du reboisement. Cet usage croissant des espaces pour les loisirs est difficile à évaluer, car cette catégorie de marché foncier regroupe des ventes de biens très divers et la destination finale de ces biens est difficile à appréhender.

Ensuite, lors de la vente d'une exploitation, les bâtiments d'habitation peuvent être vendus à part, avec quelques hectares de terres.

Enfin, une partie des terres agricoles s'enfriche, et sa végétation évolue spontanément vers le stade forestier. **Il est difficile de localiser et de quantifier le phénomène et donc d'y remédier.**



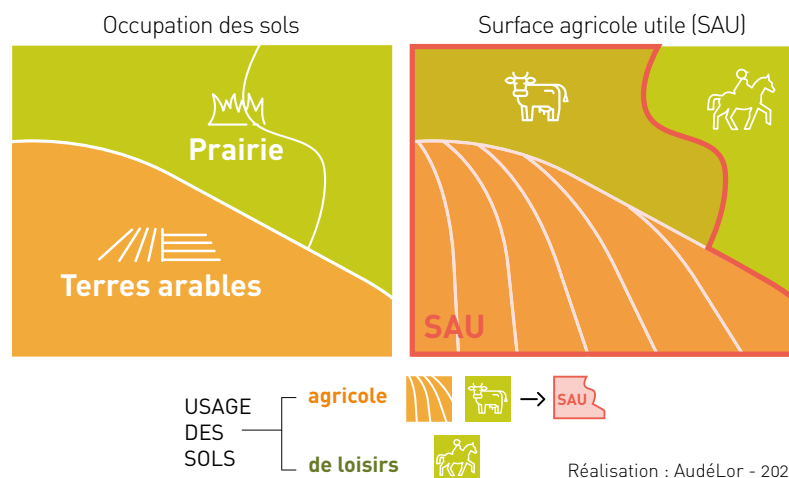
DISTINGUER SURFACE AGRICOLE UTILE ET OCCUPATION DES SOLS

La SAU est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole professionnelle, basée sur des déclarations. Elle est composée des terres arables y compris des jachères, des surfaces toujours en herbe et des cultures pérennes (vergers, ...) mais exclut les bois et forêts.

L'occupation des sols permet de caractériser les parcelles en fonction de leur couverture végétale ou non, et de leur usage. Elle est basée sur une interprétation des photos aériennes, croisée avec des données complémentaires.

Par exemple, une pâture pour chevaux est recensée comme « prairie » en termes d'occupation du sol, mais ne sera pas comptabilisée dans la SAU.

Distinguer l'occupation des sols ... et la surface agricole utile (SAU)



POURQUOI CERTAINS ESPACES AGRICOLES S'ENFRICHENT ?

La perte de l'usage agricole des terres est liée à une **déprise agricole** souvent sous l'effet de difficultés économiques d'une filière. Notre territoire est historiquement tourné vers l'élevage laitier, qui connaît des difficultés depuis de nombreuses années. Cette déprise peut également être liée à une sensibilité environnementale ; il devient alors difficile d'entretenir la parcelle et peu rentable économiquement.

Cela peut également se conjuguer avec une forte **pression foncière** entraînant des effets de spéculation sur des espaces agricoles qui cessent alors d'être exploités. Cette pression s'exerce principalement à proximité des zones urbaines et sur le littoral.

La **perte de fonctionnalité** d'une parcelle, en raison de sa difficulté d'accès ou de sa pente trop importante, peut entraîner son délaissement au fil de la restructuration des exploitations agricoles.

Enfin, une **indivision ou des difficultés de succession** peuvent mener à l'enfrichement de parcelles sur des superficies et des périodes qui peuvent être non négligeables.



SPÉCULATION / RÉTENTION FONCIÈRE

Parcelles non constructibles qui ne sont plus laissées en fermage ou d'autres modes d'exploitation par des propriétaires qui craignent de ne pouvoir récupérer leur bien au cas où celui-ci serait déclaré constructible.



Crédit : AudéLor

La difficulté d'accès de cette parcelle conduit progressivement à son enfrichement.



Crédit : AudéLor

Des difficultés dans la succession des terres laissent une saulaie s'installer depuis plusieurs années.

UNE AGRICULTURE LOCALE FRAGILISÉE

PAR LES MUTATIONS EN COURS

L'agriculture représente un secteur économique important sur le territoire du SCoT du pays de Lorient, avec un secteur agricole et agroalimentaire rassemblant 5,1% des emplois. La surface agricole utile représente 32 700 hectares, soit 39% de l'aire du SCoT. Celui-ci est marqué par la polyculture élevage, avec une dominante laitière. Cela a une incidence forte sur le paysage, avec **70% de la SAU consacrée aux surfaces fourragères, y compris les prairies.**

Cette dominante laitière est fragilisée par le vieillissement des chefs d'exploitation et les difficultés à transmettre ces exploitations

laitières, du fait du coût élevé des reprises d'exploitations et de la complexité à dégager des revenus suffisants.

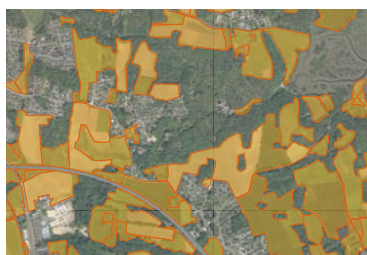
30% des chefs et cheffes d'exploitation sur le territoire du SCoT sont âgés de 56 ans et plus en 2020, soit 219 départs à la retraite potentiels d'ici 5 ans. Des élevages laitiers ne seront pas transmis, et des terres, principalement des prairies, seront en déprise. **L'évolution du foncier agricole sera de plus en plus importante à observer, afin d'anticiper les mutations à venir.**

COMMENT LES FRICHES AGRICOLES

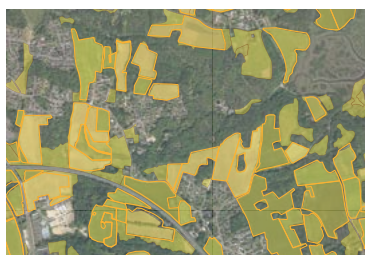
ONT-ELLES ÉTÉ REPÉRÉES ?

1. UN PRÉ-REPÉRAGE CARTOGRAPHIQUE

Un pré-repérage cartographique a été réalisé sur l'ensemble du territoire, en conservant les occupations du sol correspondant à des usages agricoles ou sans usage (OCS-GE 2013), et en y ôtant les parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) lors des trois dernières années (RPG 2017 à 2019). Cela a permis d'identifier les espaces agricoles ou en végétation intermédiaire non déclarés à la PAC depuis au moins trois ans. Des critères de sélection sont ensuite appliqués :



OCS 2013
Sélection des occupations du sol correspondant à des usages agricoles ou sans usage.



OCS 2013 - RPG
Soustraction des parcelles déclarées à la PAC en 2017, 2018 ou 2019.

→ **2102 terrains pré-repérés**



Critères de compacité et de surface :
- surface ≥ 1 ha,
- ou ≥ 5000 m² si la parcelle est située à moins de 50 m d'une route ou d'une parcelle déclarée à la PAC.

→ **1482 terrains pré-repérés**



LES DONNÉES UTILISÉES

OCS-GE : occupation des sols à grande échelle [SIRS Megalis Bretagne, IGN]

RPG : registre parcellaire graphique [DRAAF Bretagne]

- La friche doit être suffisamment compacte,
- Sa superficie doit être **supérieure à un hectare**, sauf si elle est située à moins de 50 m d'une parcelle déclarée à la PAC, auquel cas le seuil de surface minimal est abaissé à 5000 m².

2. UNE VÉRIFICATION VISUELLE POUR AFFINER LES RÉSULTATS

Une vérification visuelle sur l'orthophotographie la plus récente (2019) est ensuite effectuée. Cette étape a permis d'affiner l'inventaire des terrains pré-repérés, soit parce qu'ils sont en réalité utilisés (cultures, prairies, etc.) ou trop enfrichés pour pouvoir être à nouveau exploités (stade du boisement). Les friches sont dif-

ficiles à repérer car elles se confondent avec des espaces naturels, ou des jachères agricoles, leur principale caractéristique étant l'hétérogénéité de leur couverture végétale.

635 terrains ont ainsi été identifiés pour faire des vérifications sur le terrain.

3. LA VÉRIFICATION SUR LE TERRAIN ET AVEC LES ACTEURS LOCAUX, UNE ÉTAPE ESSENTIELLE

Cette visite de terrain permet de collecter des données telles que le peuplement végétal dominant ou le stade végétatif, et

d'appréhender le potentiel et le type de valorisation possible de ce terrain pour l'agriculture.



La phase de terrain est suivie d'un échange dans chaque commune avec des élus, des techniciens, et des agriculteurs et agricultrices.

Cette rencontre permet de valider ou non les friches repérées, voire d'ajouter certains terrains connus des acteurs locaux et susceptibles d'être en friche. Cette étape permet également de tenter d'identifier les causes de l'enfrichement de terrains. Elle est déterminante dans l'identification et la caractérisation des friches agricoles.



Les friches présentant un intérêt pour l'agriculture font alors l'objet d'une fiche descriptive qui rassemble des caractéristiques utiles à une prise de décision.

Ces informations sont obtenues en croisant des données réglementaires (zonages d'urbanisme, environnementaux), d'occupation des sols, foncières (parcelles cadastrales, propriétaires) ou encore agricoles, avec les données récoltées sur le terrain et auprès des acteurs locaux.

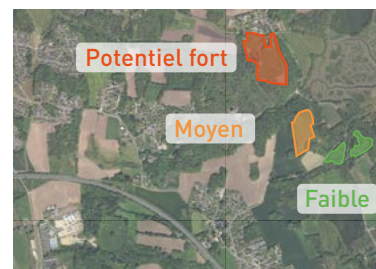


Étape 1
1482 terrains pré-repérés.



Étape 2
Vérification visuelle sur l'orthophotographie de 2019.

→ **635 terrains sélectionnés**



Étape 3
Visite de terrain et rencontre des acteurs locaux, avec attribution d'un potentiel de reconquête agricole.

→ **324 friches agricoles potentiellement remobilisables**

478 HECTARES POTENTIELLEMENT REMOBILISABLES POUR L'AGRICULTURE

Un potentiel est attribué à chaque friche, en concertation avec les acteurs locaux :

Fort, qui concerne généralement des friches d'une superficie supérieure à un hectare, souvent à un stade herbacé majoritaire, ou avec un sol plutôt riche.

Moyen, qui correspond généralement à des friches possédant les caractéristiques précédentes mais d'une superficie inférieure à un hectare, ou bien des friches de grande superficie mais avec un sol pauvre ou un enrichissement très important.

Faible, pour les friches ne présentant que peu d'intérêt pour l'exploitation agricole.

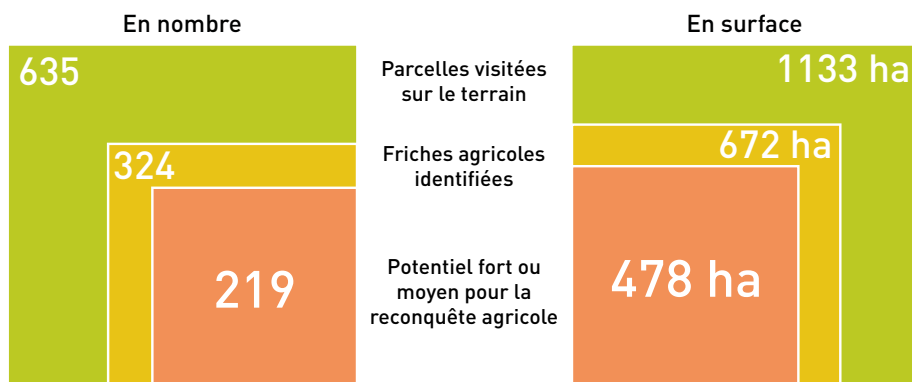
Ces friches présentant un intérêt fort ou moyen pour la reconquête agricole totalisent 478 hectares, soit 1,5% de la SAU du territoire. Cette proportion faible de la SAU indique plutôt un signe de vitalité de l'activité agricole sur le territoire. En revanche, au vu de la forte tension sur le foncier agricole, il s'agit d'un potentiel important en vue des compensations futures nécessaires pour les projets d'aménagement.

À ce jour, 219 friches présentant un potentiel fort ou moyen pour l'agriculture ont été identifiées :

77 avec un potentiel fort, représentant **242 hectares**

142 avec un potentiel moyen, représentant **236 hectares**

Répartition des friches agricoles sur le SCoT du pays de Lorient

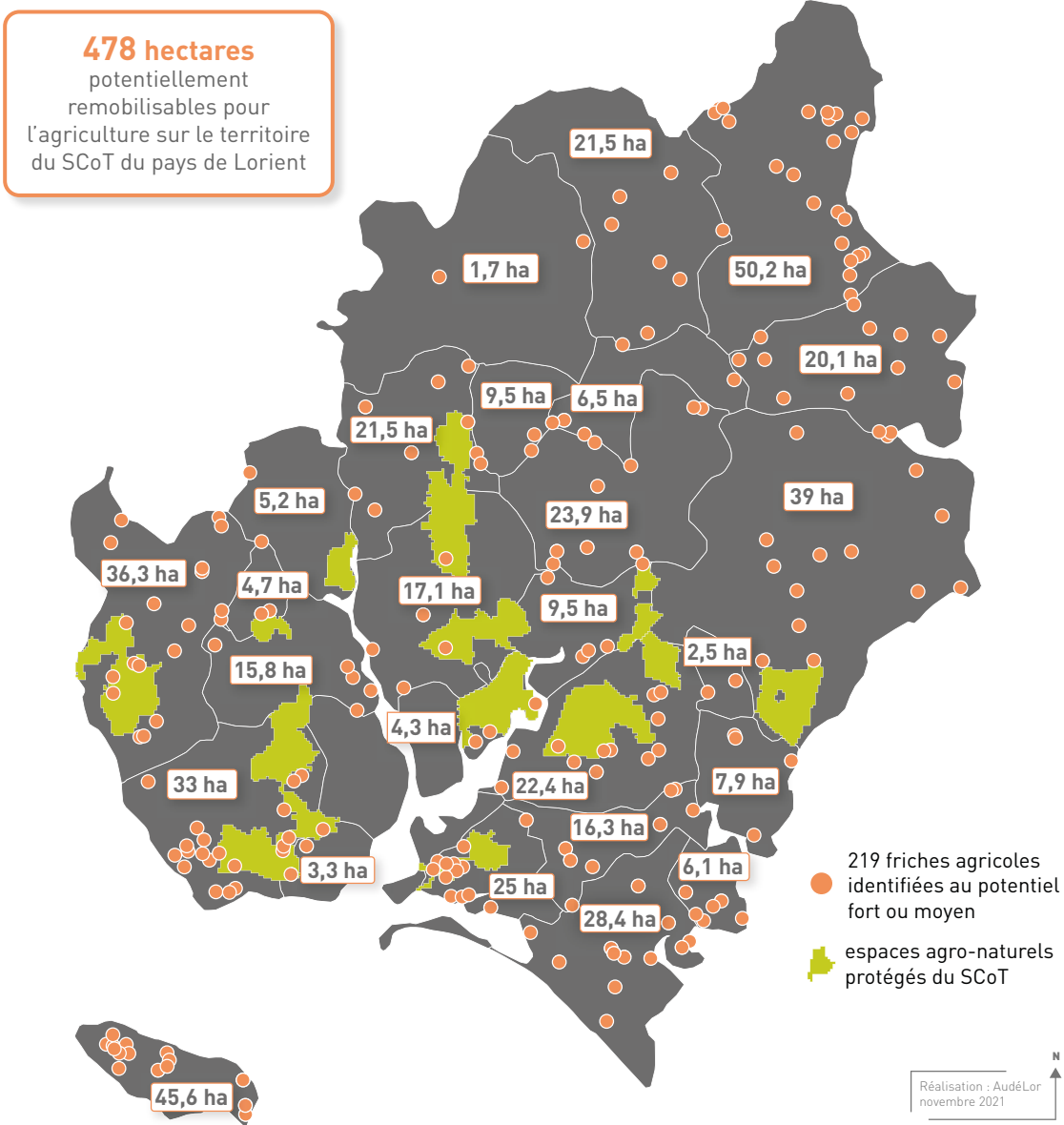


297 friches ont ainsi été éliminées après la visite de terrain et la rencontre avec les acteurs locaux, soit en raison d'un usage effectif (pâture pour chevaux le plus souvent, prairie pour du foin, etc.), soit de difficultés trop importantes pour remobiliser ces friches pour l'agriculture (enfrichement trop important, inaccessibilité, sol de mauvaise qualité).

Les friches agricoles sont réparties sur l'ensemble du territoire du SCoT du pays de Lorient, et concernent toutes les communes possédant une activité agricole. Cet éparpillement ne permet pas de visualiser

l'impact des friches agricoles sur le paysage. De plus, elles sont majoritairement localisées en fonds de vallée, ce qui les rend peu perceptibles.

On peut noter que 32 friches sont localisées au sein d'un espace agro-naturel protégé du SCoT, soit 60 hectares. Leur remobilisation peut ainsi conforter le caractère agricole de ces espaces, qui ont été identifiés dans un objectif de sécurisation du foncier agricole sur les espaces soumis aux plus fortes pressions du développement urbain et de la spéculation.



DES SUPERFICIES ASSEZ MODESTES : UNE SURFACE MOYENNE DE 2,2 HECTARES

La moitié des friches agricoles présentant un intérêt fort ou moyen pour l'agriculture couvre moins d'1,5 hectare, avec une superficie moyenne de 2,2 hectares. Si l'on zoome sur les friches agricoles au potentiel fort, on s'aperçoit que plus de la moitié possède une surface supérieure à 2,5 hectares, et que leur superficie moyenne dépasse 3 hectares.

Les friches agricoles seront a priori plutôt remobilisables pour :

- compenser des projets d'aménagement,
- réaliser des échanges de parcelles,
- agrandir une parcelle attenante,
- ou pour des installations nécessitant peu de surfaces (maraîchage, permaculture, etc.).

Ces friches sont plutôt accessibles, puisque 96 % des friches sont situées à moins de 50 mètres d'une route ou d'une parcelle déclarée à la PAC en 2019. Cela va faciliter leur remobilisation pour l'agriculture.

Cependant, il faut modérer ce critère, qui va fortement dépendre de l'éloignement au siège d'exploitation et des obstacles rencontrés sur le parcours, en particulier en ce qui concerne le déplacement des bêtes. En moyenne, les friches agricoles sont situées à 800 mètres d'un siège d'exploitation.



LA MAJORITÉ DES FRICHES AGRICOLES ENCORE AU STADE HERBACÉ

65 % des friches agricoles sont encore au stade herbacé (142 friches, 288 ha). Or, une friche au stade herbacé majoritaire sera plus facile et moins coûteuse à reconquérir que lorsque le stade arbustif est développé.

En revanche, **il faudra agir rapidement si l'on souhaite reconquérir une friche au stade arbustif**, avant qu'elle ne s'arbore et que l'enfrichement soit irréversible,

la friche évoluant spontanément et rapidement vers le boisement. Au stade arbustif, la reconquête agricole est encore possible mais les travaux à engager pour défricher seront plus conséquents et plus coûteux. De plus, la structure du sol sera bouleversée durant plusieurs années. Cela concerne **77 friches agricoles et représente un potentiel foncier de 190 hectares.**



Crédit : AudéLor

La friche agricole est encore au stade herbacé dominant (fougères), ce qui va faciliter sa reconquête.



Crédit : AudéLor

La colonisation de la prairie par de jeunes arbres va fermer progressivement le milieu et laisser place à un boisement dans quelques années sans intervention humaine.

DES FRICHES AGRICOLES ESSENTIELLEMENT MOBILISABLES POUR LE PÂTURAGE

Lors des transmissions d'exploitations, les élevages laitiers ne sont pas toujours repris : les prairies ont tendance à être en déprise agricole plus facilement que des terres bonnes pour des cultures. En effet, la tension sur le foncier étant forte, les terres cultivables s'enfrichent peu, et le plus souvent pour des raisons liées à une indivision ou un problème de succession. S'agissant des prairies de pâture, leur usage dépend de leur facilité d'accès et de leur proximité au bâtiment d'élevage. Enfin, les dernières décennies ont vu les surfaces de fourrages annuels aug-

menter tandis que celles des prairies diminuent (source : Graph'Agri 2021).

77% de ces friches agricoles ont été identifiées pour du pâturage, soit 375 hectares, et 23% pour des cultures. Ce constat est cohérent avec le contexte agricole du SCoT, avec des abandons progressifs de parcelles au fur et à mesure des transmissions d'exploitation, plutôt orientés vers des prairies que des terres propres aux cultures.



Crédit : AudéLor

Cette ancienne prairie au couvert végétal diversifié peut être remobilisée pour du pâturage.



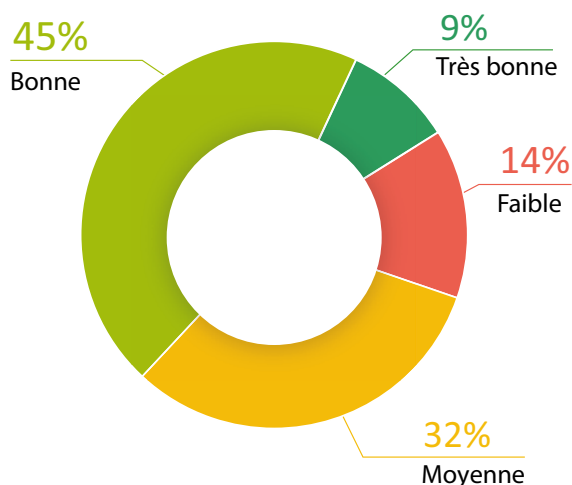
Crédit : AudéLor

Cette friche agricole couverte principalement de genêts pourrait être cultivée, une fois défrichée.

DES FRICHES AGRICOLES À LA QUALITÉ AGRONOMIQUE PLUTÔT BONNE

La moitié des friches agricoles se situent dans un îlot de qualité agronomique bonne à très bonne, et seulement 14% dans un îlot de qualité agronomique faible.

Il s'agit d'une étude DEMETER réalisée en 2011 par le laboratoire GEOPHEN de l'université de Caen et A2E R&D SARL, afin de déterminer la qualité agronomique des sols à partir de 780 sondages de sols. Elle a été établie sur la base d'un modèle dit NGQS (Note Globale de la Qualité des Sols), qui a estimé le potentiel de production des sols à partir de 7 critères : l'épaisseur des sols, la texture, le déficit hydrique, la pente, l'exposition, l'hydromorphie et le drainage.



Répartition des friches agricoles selon la qualité agronomique des sols

Sources : Geophen, A2E RO SARL | Traitement : AudéLor

UN CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL À PRENDRE EN COMPTE

85% des friches agricoles, soit 425 hectares, sont localisées au sein d'une continuité écologique de la **trame verte et bleue du SCoT**, qui permet les activités agricoles sur ces parcelles. Cela est cohérent avec la méthodologie d'identification de la trame verte et bleue du SCoT, réalisée sur la base d'un maillage de carreaux d'un hectare, et en incluant les prairies agricoles.

30% des friches agricoles sont, au moins partiellement, situées dans une zone **Natura 2000** ou dans une **ZNIEFF** (zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique), ce qui représente 160 hectares. Ces zonages ne sont pas antinomiques avec une activité agricole, mais cela implique des pratiques compatibles avec la fonctionnalité des écosystèmes. Dans le cas de Natura 2000, il faut établir une contractualisation spécifique, qui apporte une rémunération à l'agriculteur : cela concerne 35 friches agricoles et 65 hectares.

21 friches agricoles soit 51 hectares sont concernées par un **périmètre de protection de captage d'eau potable**, qui peut réglementer les activités agricoles (couvert végétal, épandage d'effluents, stockage, etc.).

La moitié des friches agricoles sont situées au moins partiellement dans une **zone humide** : 110 ha sont ainsi couverts par une zone humide au sein des friches agricoles. Ces friches agricoles sont tout à fait exploitables notamment pour de la fauche suivie ou non de pâturage, sous réserve de préserver leur caractère humide. Cela peut

sembler une contrainte supplémentaire, mais maintenir l'agriculture dans les prairies humides permet la préservation de ces dernières en évitant la fermeture du milieu (évolution spontanée vers la saulaie). Cela permet également de réguler les flux d'eau et de nutriments, de filtrer l'eau, de stocker du carbone, d'être un réservoir de biodiversité et constitue une protection efficace contre l'érosion des sols.



Crédit : AudéLor

Friche agricole partiellement humide, revalorisable pour le pâturage

Seulement 19 friches agricoles sont partiellement concernées par un classement au sein du PLU en tant qu'**espace boisé classé** (EBC) ou **élément paysager remarquable** (essentiellement des landes), soit 9 hectares impactés. Envisager leur reconquête nécessitera de travailler finement le projet, à l'échelle de la parcelle.

UN QUART DES FRICHES EST PARTIELLEMENT LIMITÉ POUR LA CONSTRUCTIBILITÉ

57 friches agricoles se situent au sein d'un **espace proche du rivage du SCoT (EPR) ou d'un zonage en espace remarquable (Nds)** dans le PLU, ce qui limite la constructibilité mais pas son exploitation. Cependant, cette contrainte ne s'applique pas sur l'ensemble de la friche. Cette contrainte réglementaire peut être l'une des causes de l'enfrichement de ces parcelles, et pour autant, la tension sur le foncier agricole est forte sur le littoral. L'enjeu de reconquête agricole de ces friches est important pour maintenir une agriculture littorale.



Credit : AudéLor

Friche littorale, en zonage Nds, appartenant à de nombreux propriétaires en situation d'indivision.

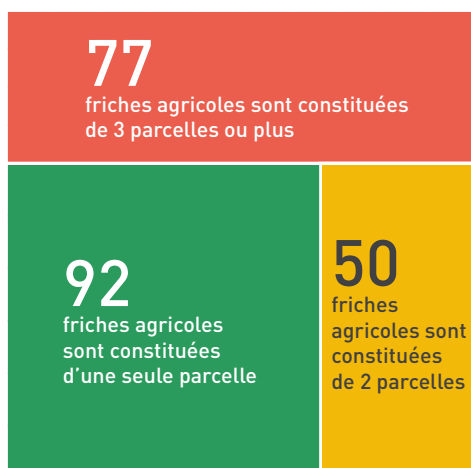
UNE SITUATION FONCIÈRE SOUVENT COMPLEXE

Près des deux tiers des friches agricoles sont composées d'une ou deux parcelles cadastrales, mais on compte en **moyenne 3 parcelles cadastrales par friche agricole**.

La moitié des friches agricoles ont plus de deux propriétaires, et une friche agricole appartient à **4 propriétaires différents en moyenne**. Cette situation foncière est plus complexe et va demander un travail important de recherche et de contact des propriétaires en vue de remobiliser ce foncier.

63 friches agricoles ne possèdent qu'un seul propriétaire, ce qui facilitera a priori leur reconquête agricole sur une échelle de temps raisonnable. Cela représente **110 hectares sur le territoire**, soit près d'un quart des surfaces de friches agricoles. On peut également noter que près de la moitié des friches agricoles sont libres de toute indivision, succession ou copropriété, ce qui va également lever des obstacles à la reconquête agricole a priori.

Répartition des friches agricoles selon le nombre de parcelles cadastrales



Répartition des friches agricoles selon le nombre propriétaires distincts



Traitements : AudéLor - 2021

61 FRICHES AGRICOLES POSSÈDENT AU MOINS UN PROPRIÉTAIRE PUBLIC

Ces friches agricoles appartenant au moins à un propriétaire public (commune, EPCI, département, État, etc.) représentent 160 hectares sur l'aire du SCoT. Parmi celles-ci, 13 friches appartiennent uniquement à des propriétaires publics (19 hectares).

Cela permet de s'affranchir de la propriété privée, qui peut représenter un frein important à la reconquête de friches agricoles, en particulier en termes de délais.

UNE VIGILANCE ACCENTUÉE SUR LE FONCIER AGRICOLE

D'une part, il est nécessaire d'**anticiper les départs des exploitants et exploitantes agricoles** afin de minimiser l'apparition de nouvelles friches sur le territoire. Cela permettra également d'être vigilant sur les évolutions des paysages, qui pourraient être profondément modifiés dans les années à venir avec l'accentuation d'une déprise agricole des prairies aujourd'hui utilisées par les éleveurs laitiers susceptibles

de partir sans une reprise de l'activité d'élevage au sein de l'exploitation.

D'autre part, il est nécessaire d'**intervenir rapidement pour reconquérir des friches agricoles** identifiées comme présentant un potentiel fort ou moyen afin d'éviter leur enfrichement irréversible, et la perte définitive de ces surfaces pour l'agriculture.


COMMENT RECONQUÉRIR DES FRICHES AGRICOLES ?

Une fois l'état des lieux effectué, plusieurs étapes sont encore nécessaires pour remobiliser une friche agricole. Il s'agit ensuite d'entamer un échange avec les propriétaires, et de trouver un ou des repreneurs. À ce stade de la démarche, c'est l'animation territoriale et la négociation qui prévalent. C'est l'étape la plus délicate et la plus longue du processus. Enfin, la dernière étape consiste en la remise en culture. L'aide de la collectivité, au titre d'une

politique agricole locale par exemple, permet d'accélérer ce processus et d'assurer le retour effectif à une agriculture active.

Deux possibilités s'offrent à la collectivité pour reconquérir une friche agricole : **acquérir directement du foncier ou bien inciter les propriétaires à remettre en exploitation** la friche, de manière réglementaire ou non.


NÉGOCIER À L'AMIABLE ET METTRE EN RELATION PROPRIÉTAIRES ET PORTEURS DE PROJETS


 **Objectifs** : inciter les propriétaires à remettre en valeur leur foncier, réaliser des échanges de terres.

 **Méthode** :

- envoi de courriers aux propriétaires, avec des informations sur la procédure de la mise en valeur des terres incultes, ou encore sur l'arrêté préfectoral sur la destruction des chardons, etc.,
- organisation de réunions de sensibilisation pour les propriétaires.

 **Acteurs de la démarche** : communes ou EPCI.

 **Partenaires** : Chambre d'agriculture, SAFER.


 **Échelle** : Communale ou intercommunale.




LUBERON MONTS DE VAUCLUSE AGGLOMÉRATION (84)

En partenariat avec la SAFER, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, l'association Terre de liens, le Département de Vaucluse, le Parc Naturel Régional du Luberon et la Fédération des Vignerons coopérateurs de Vaucluse, LMV Agglomération contacte les propriétaires de friches afin de leur permettre, s'ils le souhaitent, de louer ou vendre leurs terres à des agriculteurs qui en manquent.


INCITER FINANCIÈREMENT À LA REMISE EN ÉTAT DES FRICHES AGRICOLES


 **Objectif** : inciter les propriétaires à remettre en culture ou à disposition leur foncier

 **Méthode** : différentes aides incitatives peuvent être actionnées :

- la prise en charge des coûts liés à la remise en culture de friche,
- des mesures incitatives pour convaincre le propriétaire de mettre à disposition son foncier comme un fonds de garantie ou des aides à la location.

 **Acteurs** : communes ou EPCI.

 **Partenaires** : Chambre d'agriculture, SAFER, groupements d'agriculteurs.

 **Échelle** : communale ou intercommunale.




NANTES MÉTROPOLE (44)


Nantes Métropole a réalisé un premier diagnostic des friches agricoles potentielles qui a identifié 155 sites, soit 1500 à 2000 hectares. 450 hectares ont été remis en culture pour la confortation ou l'installation d'exploitations, et 30 exploitations agricoles ont bénéficié de l'accompagnement et du soutien financier de Nantes Métropole.

Il s'agit d'un soutien aux investissements pour le défrichage (jusqu'à 80% des 1500€/ha) et pour l'installation (jusqu'à 14 000€ par projet). Le coût annuel pour la métropole est de 200 000€, dont la moitié est consacrée aux subventions.

Un groupe de coordination a été mis en place à l'échelle métropolitaine pour assurer la cohérence et la stratégie d'ensemble, ainsi qu'un groupe par commune, pour valider les choix des sites à défricher et d'accompagner les projets.


FAIRE L'INVENTAIRE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE


 **Objectif** : récupérer des terres en déshérence afin de les louer ou de mettre en place des échanges fonciers amiables.


 **Méthode** : la collectivité devient propriétaire de parcelles pouvant disposer de potentiel agricole qu'elle peut valoriser de manière agricole ou mettre à disposition d'agriculteurs locaux, ou utiliser en tant que moyens de lutte contre les risques incendie. Il est nécessaire de réaliser une enquête préalable pour vérifier si les biens répondent aux critères énoncés par la loi. On distingue les parcelles en déshérence sans héritiers identifiés depuis 30 ans et les parcelles pour lesquelles la taxe foncière n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans.

 **Acteurs** : communes ou EPCI.

 **Partenaire** : SAFER.

 **Échelle** : communale ou intercommunale.

 **Frein** : en moyenne peu de foncier mobilisable.

 **Délai** : 6 mois à 1 an.

« Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. »


Code civil, Art. 713 - loi du 13 août 2004




COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA PROVENCE VERTE (83)


5 communes de l'Agglomération ont souhaité s'engager dans la recherche et la récupération des biens vacants et sans maître. La recherche des comptes à prospector a fait état de 172 hectares pour 224 comptes environ. À l'issue de la procédure, 43,7 hectares ont finalement été incorporés dans le giron communal. Le potentiel de terres mobilisables est estimé à 8 hectares environ sur l'ensemble des communes maîtrisées.


DÉCLENCHER LA MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES (ART. L 125 DU CODE RURAL)


 **Objectif** : sur un périmètre défini, remettre en valeur des terres abandonnées depuis plus de 3 ans par le titulaire de leur droit d'exploitation ou par un tiers.


Toute personne physique ou morale peut demander l'autorisation d'exploiter des terres manifestement sous-exploitées depuis au moins 3 ans. Le préfet sollicite la commission départementale d'aménagement foncier qui constate l'état d'inculture puis peut mettre en demeure le propriétaire de procéder à la mise en valeur des parcelles.

 **Acteurs** : département, préfecture, communes ou EPCI, Chambre d'agriculture.

 **Partenaires** : SAFER, Chambre d'agriculture.

 **Échelle** : communale ou intercommunale si collective.

 **Frein** : procédure lourde et longue.

 **Délai** : 2 à 3 ans en procédure collective.



MOËLAN-SUR-MER (29)

La commune de Moëlan-sur-Mer est concernée par un phénomène d'enfrichement d'anciennes terres agricoles sur la zone littorale et rétro-littorale. Environ 350 hectares 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 mise en valeur des terres incultes collective auprès de 400 propriétaires de parcelles en friche afin de les louer à des agriculteurs locaux.

120 hectares correspondant à plus de 1200 parcelles ont été ciblés, soit un tiers des terres agricoles inoccupées de la commune. Ces 120 ha concernent plus de 30 propriétaires. La commune souhaite créer une trentaine d'emplois en deux ans, en favorisant l'implantation d'agriculture bio : en 2020, Optim'ism a pu s'implanter avec le projet de la Lande Fertile.





POUR EN SAVOIR PLUS...

Guide méthodologique : (Re)Développer les espaces agricoles en PACA, décembre 2020 – Chambre d'agriculture PACA, SAFER PACA

Méthodologie d'inventaire des friches pouvant être restituées à l'activité agricole et forestière, dans la région des Hauts de France, mai 2020 – DDTM de la Somme, DREAL Hauts-de-France

Plan de conquête et reconquête agricoles, Chambre d'agriculture du Var, DDTM du Var, SAFER PACA et département du Var : <https://paca.chambres-agriculture.fr/innovation/nos-projets-innovants/foncier/plan-de-reconquete-agricole/>

Auteurs :

Hélène Bouteloup, Romain Escassut-Nandillon

Contact :

Hélène Bouteloup
02 97 12 06 48

AUDÉLOR
DÉVELOPPEUR DE TERRITOIRE

12 avenue de la Perrière
56324 Lorient cedex
02 97 12 06 40

www.audelor.com

Pour télécharger
les communications
d'Audélor : www.audelor.com

