

## Reconquérir 10 000 hectares d'espaces agricoles d'ici 2030

### SOMMAIRE

**p.3** Le Plan de Reconquête Agricole, un projet concerté

**p.5** Traduire le Plan de Reconquête Agricole dans les documents d'urbanisme

► la reconquête agricole dans les diagnostics des documents d'urbanisme

► La reconquête agricole, un projet politique

► Traduire les ambitions de reconquête agricole

**p.18** Conforter la reconquête par la mise en place d'outils et d'actions fonciers

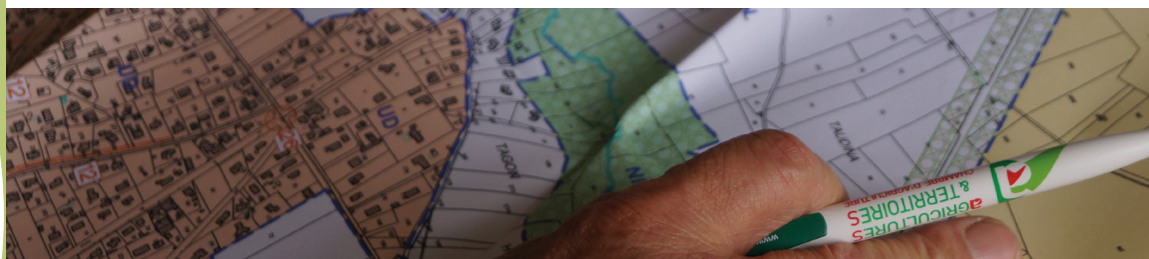
### PRÉAMBULE

Le Plan de Reconquête Agricole (PRA) a été créé en 2018 dans le Var pour apporter des **solutions concertées et partagées** aux problématiques qui freinent, voire empêchent le développement agricole en lien avec l'accès au foncier. Porté par la Chambre d'Agriculture du Var et la Préfecture du Var, en partenariat étroit avec la profession agricole, les collectivités et les services de l'Etat, le Plan de Reconquête Agricole propose **un plan d'actions quinquennal, reconductible, destiné à accompagner les territoires vers un développement de leur espace agricole**, tout en prenant en compte la biodiversité. Il s'agit d'un projet pilote et innovant à l'échelle nationale.

L'artificialisation des terres et la déprise agricole ont conjointement contribué à la **réduction notable des espaces agricoles** varois ces dernières décennies. Pérenniser les terres agricoles existantes et **reconquérir d'anciens espaces agricoles doivent aujourd'hui constituer des priorités pour les territoires**, à traduire dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

**Cette reconquête agricole peut s'opérer sur des friches agricoles et sur des espaces naturels et forestiers** disposant d'un potentiel agricole, qu'ils aient été ou non cultivés par le passé. Le Plan de Reconquête Agricole vise à **favoriser les projets de reconquête agricole** via :

- la recherche d'espaces de reconquête agricole destinés à être précisés localement
- la prise en compte des besoins économiques des filières agricoles
- la mise en relation avec les besoins alimentaires des territoires
- la proposition d'outils permettant la mise en oeuvre opérationnelle des projets de reconquête.



# LE PLAN DE RECONQUÊTE

## Un projet concerté

### Le Plan de Reconquête Agricole vise à :

#### 1) IDENTIFIER LES BESOINS EN FONCIER DES FILIÈRES

Ces besoins ont été caractérisés en concertation avec les différentes filières varoises. Ils ont été déclinés par EPCI.

#### 2) AGIR COLLECTIVEMENT POUR LIBÉRER DU FONCIER EN FRICHE

Ce travail est réalisé auprès de chacun des EPCI pour définir avec eux un plan anti-friche. Ce plan sera mis en œuvre à travers des politiques portées généralement à l'échelle des EPCI, mais déclinées dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU(i)).

#### 3) MOBILISER LE FONCIER BOISÉ À POTENTIEL AGRICOLE

Il s'agit de mobiliser ce foncier via la réalisation d'un atlas cartographique du foncier boisé à potentiel agricole croisé avec d'autres enjeux environnementaux.

La concertation autour du Plan de Reconquête Agricole a réuni plus de 80 participants (profession agricole, collectivités, services de l'Etat (DDTM, DREAL, DRAAF...), représentants de la forêt et de l'environnement, parlementaires, Région, Département...).



# 10 000

**Un besoin de 10 000 ha d'espaces agricoles supplémentaires en production d'ici 2030.**

**L'agriculture varoise représente une activité économique forte avec des besoins de développement importants.**

**Le Plan de Reconquête Agricole a permis d'estimer que 10 000 ha d'espaces agricoles en production supplémentaires permettraient de satisfaire les besoins des filières existantes ou les marchés locaux à l'horizon 2030 ; ce qui ne représenterait que 8 % de l'espace agricole varois perdu depuis 1960. Pour mémoire, la surface agricole utile du Var était de 67 000 ha en 2010.**

# ÉTAT D'AVANCEMENT du Plan de Reconquête Agricole

## 2018

Validation unanime du projet de Plan de Reconquête Agricole par la profession agricole et l'Etat.

*Ces deux premiers axes sont en cours de mise en œuvre depuis 2020, notamment à l'échelle des EPCI via la définition de plans anti-friche territorialisés.*

**AXE 3** La réflexion autour de **dispositifs financiers** pour favoriser la reconquête agricole

**AXE 4** La mise en place de solutions innovantes, en particulier une **approche collective** d'analyse de projets de défrichements (mutualisation d'outils – en cours d'expérimentation à l'échelle de Cœur du Var) et des **propositions d'évolutions législatives et réglementaires** favorisant la reconquête agricole en tant que territoire d'expérimentation.

## 2019-20

► Définition des **besoins fonciers par filière agricole** en concertation avec la profession et via l'analyse des Projets Alimentaires Territoriaux. Le besoin est évalué à 10 000 hectares.

► **Identification du gisement boisé à potentiel agricole**

► Formulation, via des ateliers participatifs, de 15 actions regroupées en **4 axes de travail** :

**AXE 1** La définition et la mise en œuvre de **politiques territoriales** pour concrétiser la revalorisation agricole du foncier à potentiel des collectivités

**AXE 2** La création d'**outils techniques**, dont un atlas cartographique d'aide à la décision, pour construire un projet de reconquête agricole

## 2021

En avril 2021, le Comité de Pilotage du Plan de Reconquête Agricole s'est réuni pour la deuxième fois. Il a validé le plan d'actions "Plan de Reconquête Agricole" et sonné le déploiement opérationnel du Plan de Reconquête Agricole jusqu'en 2023.

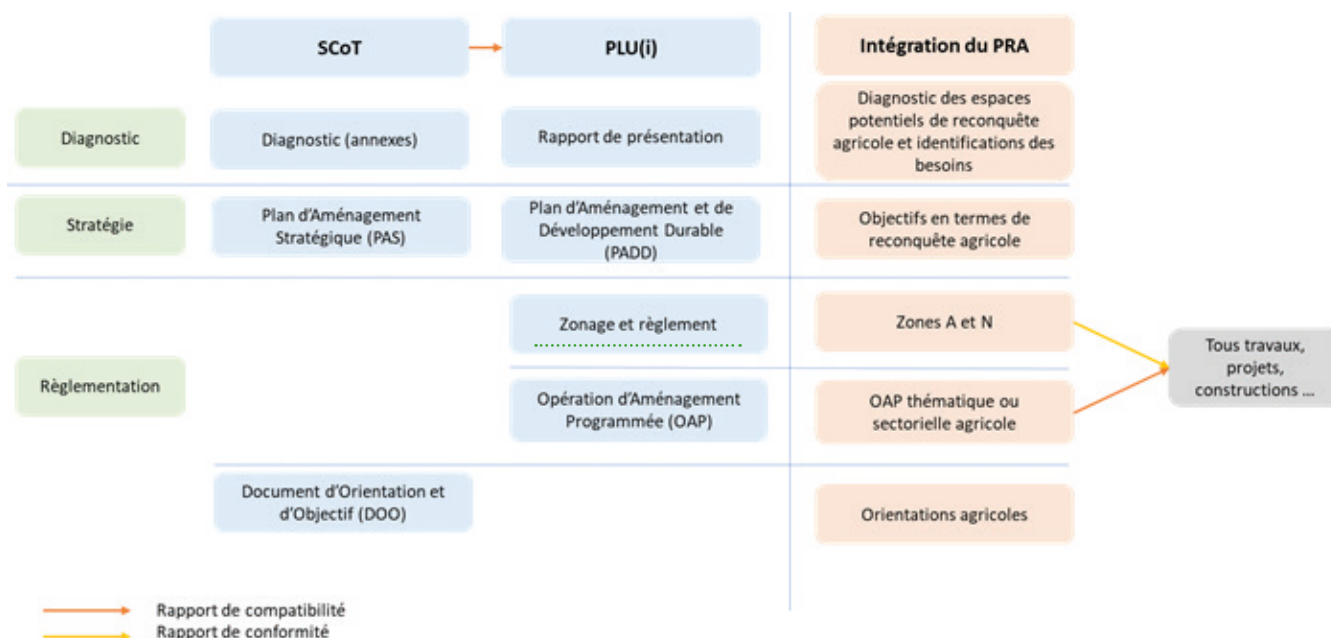
**Ce plan quinquennal est reconductible.**

# TRADUIRE LE PLAN DE RECONQUÊTE dans les documents d'urbanisme

Le Plan de Reconquête Agricole n'est pas un document opposable mais est une aide à la décision. Il a vocation à accompagner la mise en place d'un projet politique de reconquête agricole à l'échelle d'un territoire. Que ce projet soit établi dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme ou en amont, il conviendra de l'intégrer aux documents d'urbanisme à travers :

- Un diagnostic agricole faisant ressortir les besoins et les possibilités de reconquête.

- Des orientations claires, idéalement territorialisées, en termes de reconquête grâce au PADD (PLU) et au PAS (SCoT).
- Une réglementation qui doit permettre d'accompagner la reconquête agricole, en définissant des orientations et objectifs dans le DOO (SCoT), un zonage et un règlement adaptés, voire, des orientations d'aménagement et programmation spécifiques (PLU).



En outre, les élus disposent de moyens pour accompagner et faciliter les démarches des agriculteurs dans leur projet de reconquête en utilisant des outils fonciers existants, comme les Zones Agricoles Protégées, l'animation foncière ou encore la Mise en Valeur de Terres Incultes.



# LA RECONQUÊTE AGRICOLE dans les diagnostics des documents d'urbanisme

## REPÉRAGE DES ESPACES THÉORIQUES DE RECONQUÊTE

**Les espaces de reconquête agricole doivent être identifiés dès le stade de diagnostic des documents d'urbanisme. Ils peuvent être issus des:**

- ▶ friches agricoles existantes
- ▶ gisements naturels et boisés à potentiel agricole

**L'analyse à l'échelle d'un SCOT ne pourra être menée aussi finement qu'un travail à l'échelle d'un PLU. Dans le premier cas, il conviendra de repérer des secteurs, plus que des zones précises.**

**Ces éléments sont analysés au regard des zonages des PLU en vigueur.**

### Un travail à intégrer dans l'analyse de la consommation d'espace

Il est important de noter que le rapport de présentation des documents d'urbanisme doit réaliser une analyse de la consommation de l'espace agricole naturel et forestier.

Une analyse de la dynamique d'enfrichement peut être intégrée dans le rapport de présentation à l'occasion des études sur l'évolution de l'occupation des sols, en lien avec la consommation d'espace.

Par ailleurs, le potentiel de reconquête agricole peut également être intégré à l'état initial de l'environnement avec une carte localisant les espaces de reconquête potentielle par filière.

### Comment identifier les friches du territoire?

**Les friches existantes peuvent être repérées via deux outils cartographiques existants.**

Ces outils peuvent naturellement être complétés par des repérages terrains :

- ✓ Le mode d'occupation des sols (MOS)

Il s'agit de données cartographiques réalisées sur la base de l'interprétation de photos aériennes. Les friches agricoles peuvent y être repérées.

Des MOS existent sur la plupart des territoires puisqu'ils sont souvent utilisés dans le cadre de l'élaboration des SCOT pour l'analyse de la consommation d'espace. Il est donc possible, la plupart du temps, d'en disposer en se rapprochant des structures porteuses des SCOT.



## ✓ L'application OpenFricheMap de la SAFER

Il s'agit d'une application collaborative, en ligne, de recensement des parcelles agricoles en friche, ouverte à tous (agriculteurs, associations, habitants...). Les données récoltées sont disponibles en téléchargement gratuit via l'application. Les données sont également consultables sur le site web dédié ([https://geo-paca.vigifoncier.fr/portail\\_friches](https://geo-paca.vigifoncier.fr/portail_friches)).

Attention : les données récoltées via cet outil sont non exhaustives et non vérifiées (recensement des friches ouvert à tous).



## Comment identifier les gisements naturels boisés à potentiel agricole du territoire ?

### ✓ La plateforme cartographique du Plan de Reconquête Agricole

Le Plan de Reconquête Agricole identifie les secteurs boisés à potentiel agricole du Var et ce, pour chacune des filières agricoles, en prenant en compte :

- ▶ Des critères de production tels qu'une pente raisonnée, les besoins d'irrigation, les terroirs spécifiques (zonages AOP), la proximité des entités agricoles existantes, définis en collaboration avec la profession agricole;
- ▶ Une partie du contexte réglementaire et environnemental (ZNIEFF, réserves naturelles, ENS, sites classés, sensibilité à la tortue d'Hermann,...), défini en collaboration avec les services

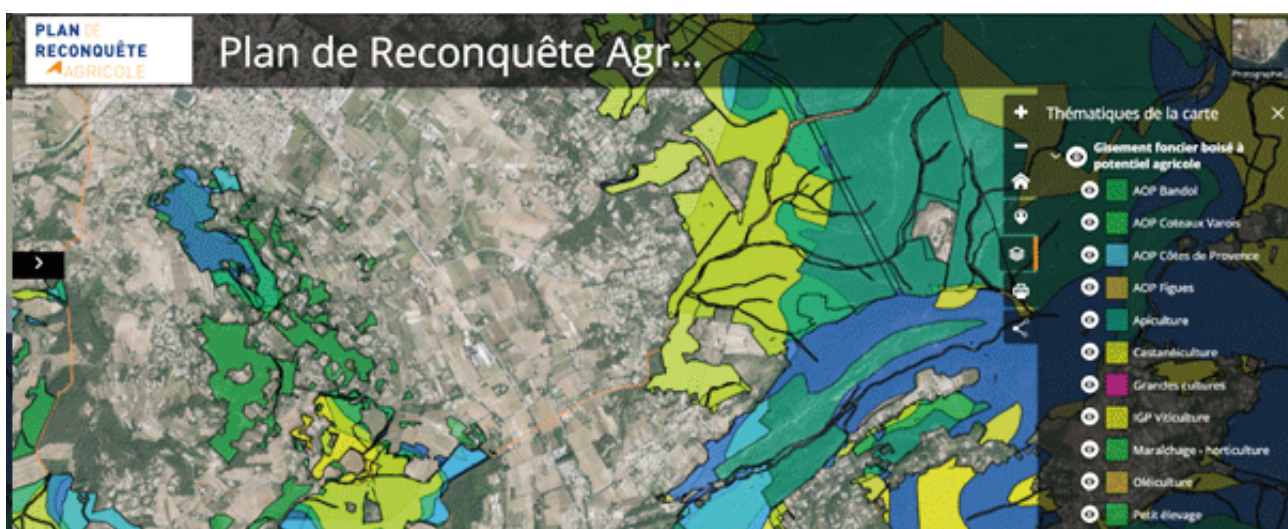
de la DREAL. Ces enjeux environnementaux sont déclinés en fonction de leurs exigences (faible, modérée ou forte), vis à vis d'un projet de reconquête agricole.

Les données produites tiennent compte d'un critère de proximité (500m) avec les entités agricoles existantes, afin de limiter le gisement à des critères d'exploitation raisonnables. Ainsi, il est important de noter que ces données peuvent ne pas concerner les éventuelles reconquêtes agricoles à objectif DFCE (souvent réalisées à l'écart des entités agricoles existantes et avec des pentes pouvant être

fortes).

Ces cartographies sont téléchargeables (avec un identifiant) par les communes, EPCI ou bureaux d'études en charge de l'élaboration de documents d'urbanisme sur la plateforme cartographique en ligne dédiée au Plan de Reconquête Agricole (<https://paca.chambres-agriculture.fr/innovation/nos-projets-innovants/foncier/plan-de-reconquete-agricole>). Ces données sont évolutives.

Pour plus de précisions sur cet outil, renseignez-vous auprès de la Chambre d'Agriculture : [agriculture@var.chambagri.fr](mailto:agriculture@var.chambagri.fr).



# CARACTÉRISATION DE CES ESPACES DE RECONQUÊTE THÉORIQUES

Sur la base des espaces théoriques recensés, il convient de prendre en compte plusieurs enjeux (accessibilité, qualité des sols, zonages environnementaux et réglementaires...). C'est par le croisement de ces différentes informations, que le projet de reconquête agricole est à bâtir.

## Éléments à prendre en compte en particulier

- **Les besoins des agriculteurs** via la réalisation d'un atelier agricole spécifique dans le cadre de l'élaboration des PLU(i). Il permet de prendre en compte l'avis des exploitants sur les espaces considérés et d'intégrer à la réflexion les projets des exploitants ou porteurs de projets communaux ou supra-communaux.
- **Les besoins des éleveurs en place via la concertation du CERPAM**, certains espaces naturels à potentiel agricole étant d'ores et déjà pâturés. Ils ne pourraient donc pas faire l'objet de reconquête, hormis pour des

activités agricoles compatibles avec le sylvopastoralisme existant (se référer aux Plans d'Occupation Pastoraux Intercommunaux – POPI s'ils existent sur le territoire).

- **Les projets agricoles communaux ou intercommunaux** en matière de reconquête agricole. Ces derniers peuvent intervenir sur des secteurs disposant d'enjeux environnementaux. Dans ce cadre, la DREAL pourra demander une évaluation environnementale globale dans le cadre du PLU. Ces investigations pourront servir aux exploitants et porteurs de projets agricoles dans le cadre de leurs demandes d'autorisation de défrichement.
- **Les besoins en matière de protection contre le risque incendie**, via la concertation des maîtres d'ouvrages DFCl, certaines reconquêtes peuvent être en effet très utiles dans le but de créer des pare-feux agricoles, d'entretenir des pistes DFCl ou simplement de défricher les espaces forestiers.



## La publication "Diagnostics Agricoles dans les PLU(i)"

Les différents points à aborder pour une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme sont consultables dans la plaquette de communication "Vers une bonne prise en compte de l'agriculture dans les diagnostics agricoles (PLU/PLUi)" réalisée par l'AUDAT.VAR et la Chambre d'Agriculture du Var.

Accéder à la publication numérique : <https://paca.chambres-agriculture.fr/nos-publications/la-publication-en-detail/actualites/vers-une-bonne-prise-en-compte-de-lagriculture-dans-les-diagnostics-agricoles-plu-plui/>





# UNE NOTION NOUVELLE : "l'artificialisation des sols"

La loi Climat et Résilience a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050.

Le nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme définit désormais le processus d'artificialisation en référence à l'atteinte durable aux fonctionnalités des sols : « [...] L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. [...] » Cette définition trouve à s'appliquer directement à l'échelle des projets.

Par ailleurs, le même article donne la définition de la désartificialisation ou renaturation des sols artificialisés et celle de l'artificialisation nette des sols, c'est-à-dire le solde entre l'artificialisation et la désartificialisation des sols, constatée sur un périmètre et une période donnés.

Concernant la déclinaison territoriale de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, et plus particulièrement la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification régionale et d'urbanisme, l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme définit plus précisément que le bilan de l'artificialisation est évalué au niveau surfacique et selon deux catégories distinctes établies par la loi. Ce bilan surfacique repose sur le solde entre les flux des surfaces artificialisées et des surfaces désartificialisées à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, régionaux et locaux, pour les périodes qu'ils couvrent.

Pour effectuer le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme, un décret en Conseil d'Etat précisera l'échelle d'appréciation retenue et détaillera la nomenclature pour différencier les surfaces artificialisées, des surfaces non artificialisées.

# LA RECONQUÊTE AGRICOLE

## un projet politique

**Le diagnostic agricole ayant établi les besoins d'espaces agricoles selon les filières et les espaces de reconquête possibles, il convient de définir une politique de reconquête agricole dans chaque territoire, traduit ensuite dans les documents d'urbanisme.**

### **Dans le SCOT Le Projet d'Aménagement Stratégique**

Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement à 20 ans sur la base du diagnostic territorial et de ses enjeux.

Les objectifs doivent favoriser notamment « une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols » ainsi qu'« une agriculture contribuant à la satisfaction des besoins alimentaires locaux ».

### **Dans le PLU(i) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

---

Les objectifs de ces 2 documents sont du même type mais exprimés à des échelles différentes. Ces documents peuvent définir le projet de reconquête agricole en précisant :

#### **Les objectifs de la reconquête agricole comme :**

- ▶ Favoriser une agriculture plus locale et des modes de productions respectueux de l'environnement ;
- ▶ Permettre le développement d'une filière en particulier ; diversifier l'agriculture en place
- ▶ Valoriser les espaces naturels et forestiers par une activité agricole (agroforesterie ...)
- ▶ Faciliter la lutte contre les incendies...

Certains de ces objectifs peuvent être quantifiés.

#### **Les secteurs et les types d'espaces prioritaires pour la reconquête agricole...**

- ▶ Espaces agricoles en friches et/ou boisements à potentiel agricole,
- ▶ Bassins agricoles, secteurs AOP,
- ▶ Espaces irrigables,
- ▶ Accessibilité, maillage agricole existant...

**Ces documents permettront de concilier les enjeux agricoles et environnementaux sur des secteurs où la reconquête n'est pas forcément aisée pour des raisons environnementales (eau, inondation, biodiversité, paysage...)**

### Exemple : SCoT de la Provence Verte Verdon (83)

Le PADD du SCoT de la Provence Verte a pour objectif la préservation et la valorisation du foncier agricole, ainsi que la reconquête et la mise en valeur agricole d'espaces à potentiel agricole : les terres "agricolables". A minima, l'objectif est de conserver l'enveloppe foncière agricole recensée par le Mode d'Occupation des Sols Agricoles de 2014. Pour atteindre cet objectif, l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles est conditionnée à de la compensation agricole. Cette compensation doit se faire par la valorisation de terres non cultivées équivalentes à la surface perdue et de même valeur agronomique.

Pour limiter le risque incendie, le PADD indique par ailleurs que les espaces forestiers sujets à reconquête agricole doivent être considérés comme des espaces tampons à l'interface urbain/forêt.

### Exemple : PLU de Trigance (83)

Le PADD de la commune de Trigance a défini une orientation générale pour le développement des activités agricoles". Cette orientation vise à différencier les types de terres agricoles à travers un classement spécifique :

- Les terres déjà cultivées,
- Les terres à potentiel agricole : terres en déprise agricole ou boisées avec un potentiel agricole ou répondant à une volonté de remise en culture par les exploitants,
- Les terres destinées à l'activité pastorale.

Le PADD du PLU de Trigance, à travers cette orientation, prépare le zonage.



# TRADUIRE LES AMBITIONS de reconquête agricole de manière réglementaire

## LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) DU SCOT

Le DOO peut favoriser les projets de reconquête agricole en identifiant des espaces de reconquête potentiels devant faire l'objet d'une analyse approfondie dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

A l'inverse, le SCOT peut identifier les secteurs où la reconquête n'est pas recommandée du fait d'enjeux environnementaux (biodiversité, paysage, périmètre de protection).

Les espaces agricoles existants et à reconquérir, les éléments du paysage à préserver, les secteurs où la reconquête n'est pas recommandée peuvent être localisés sur une carte annexée, en supplément.

Le DOO du SCoT peut également recommander, voire demander aux PLU(i) de :

- réaliser un diagnostic agricole ciblé sur le potentiel de reconquête agricole, en précisant ce que doit contenir ce diagnostic ;
- définir des OAP en lien avec des projets de reconquête agricole ;
- localiser ou de définir les secteurs où la reconquête agricole est possible avec une distinction des zones à reconquérir en priorité, en lien avec les OAP TVB par exemple.

Il peut également préciser des objectifs chiffrés de reconquête traduisant une volonté politique et des objectifs. Le DOO est un document opposable.

Parallèlement à l'exercice d'élaboration du PLU(i), le SCoT peut recommander aux communes et aux porteurs de projet l'utilisation d'outils fonciers, telles que les Zones Agricoles Protégées, la Mise en Valeur des Terres Incultes ou encore l'animation foncière (cf. paragraphe dédié "Conforter la reconquête agricole par la mise en place d'outils et actions fonciers").



## Exemple : SCoT Provence Méditerranée (PM)

Le SCoT PM a défini un réseau vert (espaces naturels et forestiers), bleu (espaces en eau) et jaune (espaces agricoles) à protéger et préserver. Le DOO demande aux PLU de réaliser un diagnostic agricole et une délimitation du réseau jaune en y intégrant les espaces de reconquête possibles.



**Objectif :** Préserver et valoriser le capital naturel et agricole



**Transcription**

### Le DOO demande :

- ▶ la réalisation d'un diagnostic agricole complet dans le cadre de l'élaboration des PLU, en concertation avec la profession agricole. Le DOO précise ce qu'il doit contenir,
- ▶ une délimitation des espaces agricoles du réseau jaune dans le cadre de l'élaboration des PLU, avec les espaces de reconquête possibles.

### Le DOO rappelle :

- ▶ la possibilité de recourir à un zonage indicé : Al dans les espaces agricoles littoraux et Ap dans les espaces agricoles périurbains.

### Le DOO recommande :

- ▶ aux PLU(i) de valoriser les espaces agricoles avec une identification des zones agricoles, des zones indicées, et la mise en place de ZAP ou encore de PAEN,
- ▶ l'utilisation d'outils d'animation foncière pour favoriser la remise en culture de friches.

---

## Exemple : SCoT de Provence Verte Verdon

Le DOO du SCoT Provence Verte Verdon a établi des orientations pour préserver l'enveloppe foncière agricole. Il demande aux PLU de réaliser un diagnostic agricole de manière concertée avec la profession agricole et recommande l'utilisation d'outils fonciers pour favoriser les projets de reconquête agricole ainsi qu'une compensation agricole lors de l'artificialisation de terres agricoles.



**Objectif :** Favoriser l'accès au foncier des agriculteurs



**Transcription**

Le DOO prévoit la préservation du foncier agricole. Plusieurs recommandations à destination des communes sont décrites, dont certaines concernent les PLU :

- ▶ l'évitement des terres agricoles pour de l'ouverture à l'urbanisation. Si impossibilité, une compensation agricole doit être réalisée, dans le respect de la règle de réciprocité, sur un espace agricolable avec mise en œuvre d'un projet agricole;
- ▶ l'identification des espaces "agricolables". Il s'agit d'espaces non bâtis et non cultivés ou

en friche depuis plus de 20 ans et présentant un potentiel agricole. L'identification de ces espaces doit se faire dans la mesure du possible en lien avec la profession agricole et s'inscrit dans un diagnostic agricole. Les espaces agricolables identifiés par les communes et les EPCI sont soustraits de toute urbanisation et sont à destination exclusive de l'activité agricole.

- ▶ l'encadrement des aménagements et constructions liées ou non à l'activité agricole
- ▶ des recommandations en matière de politique agricole : acquisition de réserves foncières dédiées à l'agriculture, politique foncière intercommunale, action de restructuration foncière, ferme-relais...

# L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

**Il semble opportun d'intégrer les projets de reconquête agricole dans l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme afin de favoriser la prise en compte des multiples enjeux territoriaux (environnement, paysage, agriculture, risques...) et pouvoir adapter les pièces réglementaires le cas échéant.**

Certaines zones nécessitent une attention particulière du fait de leur intérêt pour la biodiversité :

- ▶ Trame verte et bleue (dont zones humides)
- ▶ Sites Natura 2000
- ▶ Réserves et Arrêtés de biotope
- ▶ Forêts anciennes
- ▶ Ripisylves et boisement de zones humides
- ▶ Habitats forestiers à enjeu particulier.

---

## LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE DU PLU

**Rappelons en préalable qu'il est possible de cultiver des parcelles aussi bien en zone A qu'en zone N sans EBC.**

Le choix entre ces deux zonages traduira surtout une volonté de la part de la collectivité de voir des espaces naturels valorisés par l'agriculture.

Le projet de reconquête agricole peut être traduit à la parcelle à travers un zonage indicé spécifique (espaces de reconquête agricole, de type Ax ou Nx) sans EBC et un règlement adapté, précisant, par exemple, que dans ces secteurs seuls sont autorisés:

- ▶ les projets de reconquête agricole (défrichement et autres travaux nécessaires à la remise en culture),
- ▶ les bâtiments nécessaires à l'activité agricole visée en restreignant à des bâtiments techniques...

Si le projet de reconquête n'était pas défini au moment de l'approbation du PLU, la commune peut toujours, si elle le désire, au détour d'une révision de son PLU, mettre son document d'urbanisme en adéquation avec l'existant et reclasser la zone reconquise en zone A.

### **Exemple : PLU de Montfort-sur-Argens**

Délimitation des zones de reconquête agricole grâce à la création d'un zonage Af



#### Transcription

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

# QUELQUES PRÉCISIONS ...

**Une révision générale ou allégée du document d'urbanisme est nécessaire en cas de :**

- Réduction d'un Espace Boisé Classé ou d'une zone naturelle et/ou forestière,
- Changement des orientations du PADD,
- Réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

**Une procédure de modification est nécessaire (sous réserve de ne pas modifier les orientations du PADD) pour :**

- La réduction de la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- Le changement des capacités de constructibilité

## **Le point sur les Espaces Boisés Classés**

Un Espace Boisé Classé constitue un blocage important en matière de reconquête agricole puisqu'il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier.

C'est pourquoi il est primordial, lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme de mettre en œuvre les dispositifs et outils présentés,

permettant de connaître les terrains susceptibles d'être reconquis (atelier de concertation avec les professionnels agricoles, plateforme cartographique du PRA...). Cela aura pour but d'éviter de classer en EBC ces terrains ou, à contrario, de faciliter les procédures de déclassement d'EBC.

Le déclassement d'un EBC existant peut être envisagé dans le cadre de l'élaboration ou la révision du PLU et pourrait être justifié par l'existence d'un projet agricole de reconquête concret.

Dans les communes soumises à la Loi littoral, le PLU doit classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune après consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Un déclassement d'EBC doit alors recevoir l'avis de la CDNPS. L'atlas cartographique du Plan de Reconquête Agricole identifie des secteurs boisés en EBC non significatifs car il a été considéré que les EBC ne pouvaient pas être un facteur bloquant à la reconquête agricole en milieu boisé, sous réserve d'un déclassement de ces derniers.

# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DES PLU

Les OAP constituent des outils complémentaires au règlement en définissant des orientations d'urbanisme et d'aménagement soit à l'échelle d'un secteur (OAP sectorielle), soit pour une thématique particulière (OAP thématique), en respectant les orientations du PADD du PLU. Les OAP sont opposables sur le principe de compatibilité.

**Grâce aux OAP sectorielles, il est possible :**

- ▶ à l'échelle de la commune, de cartographier les zones de reconquête souhaitées, les zones à défricher/déboiser et à l'inverse, les zones où la reconquête n'est pas permise à cause des enjeux environnementaux et paysagers, ou encore des risques naturels.
- ▶ à l'échelle d'une zone particulière, de

préciser les mises en œuvre du projet : voies d'accès, réseaux d'irrigation et points de rattachement du réseau, zones où les constructions sont possibles, implantation des haies, de pare-feux agricoles, aspects paysagers...

**Grâce aux OAP thématiques, il est possible :**

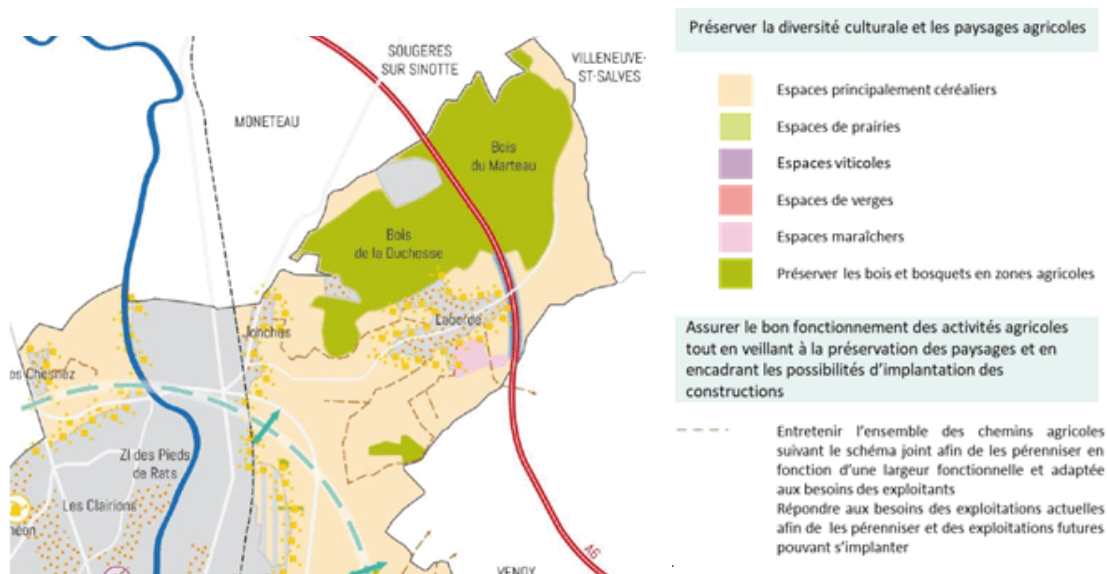
- ▶ de définir des critères de sélection des parcelles à reconquérir,
- ▶ d'indiquer comment est pris en compte le paysage dans le projet de reconquête,
- ▶ de définir les mesures à prendre pour éviter les atteintes environnementales...

Les OAP peuvent préciser des éléments chiffrés en matière de reconquête agricole pour justifier un projet de défrichement et inclure d'autres éléments inhérents au site (enjeux environnementaux, haies,...).

## Exemple : OAP du PLU d'Auxerre

La commune cherche à travers son PLU (2018), à protéger son agriculture via la mise en place d'une OAP thématique agricole. Cette OAP vise plus la protection des terres agricoles que la reconquête. Attention toutefois, une OAP ne peut pas

réglementer les cultures. Il s'agit là plus d'un outil pédagogique que réglementaire. Cette OAP traduit ainsi concrètement des intentions politiques en termes d'ambition agricole. Cette vision pourrait aussi être développée indépendamment du PLU dans un plan d'ensemble agricole.





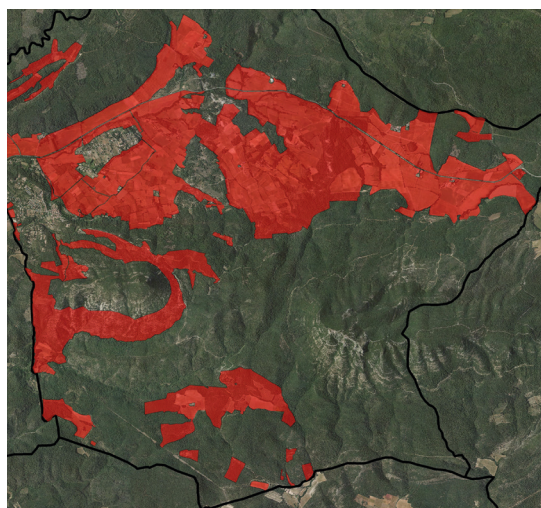
# CONFORTER LA RECONQUÊTE AGRICOLE par la mise en place d'autres outils et actions foncières

A l'échelle communale ou intercommunale, un projet de reconquête agricole peut aussi s'accompagner d'outils réglementaires ou de politiques incitatives permettant sa mise en œuvre. Les principaux leviers mobilisables sont les suivants :

## LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)

La ZAP est un outil foncier communal ou intercommunal, indépendant du PLU, permettant une mise en œuvre facilitée des projets de reconquête en sécurisant à long terme la vocation agricole du sol, soustrayant ainsi des terres à la pression foncière. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle permet aux exploitants ou porteurs de projet d'avoir une vision à long terme de leur activité et envoie un message fort aux propriétaires fonciers quant à la préservation des espaces agricoles.

Le Var compte en 2022, 12 ZAP approuvées mais de nombreux projets sont à l'étude.



## LA PRÉEMPTION

Dans le cadre d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF) passée avec la SAFER, la collectivité peut mettre en place sur son territoire une veille foncière. La collectivité est ainsi informée de toutes les transactions dont la SAFER PACA est notifiée. Elle peut ainsi lui demander d'exercer son droit de préemption afin de permettre des projets de reconquête agricole.

## L'ANIMATION FONCIÈRE

La sensibilisation des propriétaires de parcelles en friche ou de foncier boisé à potentiel agricole est un levier d'action essentiel dans la reconquête agricole. Les collectivités et les propriétaires peuvent faire appel à la Chambre d'agriculture du Var et à la SAFER afin de les aider dans la définition de leur projet de vente ou de location en vue d'une reconquête agricole. Une Convention d'Aménagement Rural (CAR) peut également être mise en place dans le cadre d'un projet d'animation foncière par un conseiller foncier de la SAFER, dédié au territoire.

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

## LA MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES (MVTI)

Il s'agit d'une procédure règlementaire qui permet de demander au préfet l'autorisation d'exploiter une parcelle inculte depuis plus de 3 ans, si la procédure amiable n'a pas fonctionné (si pas de mise en valeur après une mise en demeure). C'est une procédure collective ou individuelle visant à reconquérir du foncier et répondre aux besoins de développement des exploitations (procédure liée à un ou des porteur(s) de projet).

## RECHERCHE ET RÉINTÉGRATION DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRES (BVSM)

Ce sont des parcelles dont le propriétaire est soit inconnu, soit décédé et sans héritier. Après une procédure rigoureuse, ces biens sont réaffectés au patrimoine de la commune concernée. Dans un objectif de reconquête des zones agricoles, les BVSM sont un frein, d'où l'opportunité de les recenser et les inclure dans le giron communal. Ils ne permettent en général pas, à eux seuls, de disposer d'un foncier suffisant pour une installation agricole.

Ces outils sont présentés dans le Livre Blanc des moyens d'action sur le foncier agricole et la plaquette "Plan anti-friche" réalisés par la Chambre d'Agriculture du Var.



## Zoom sur le Guide méthodologique

Tous ces exemples et bien d'autres sont visualisables sur le guide méthodologique (RE) DEVELOPPER LES ESPACES AGRICOLES, produit en décembre 2020 par les Chambres d'Agriculture de PACA et la SAFER PACA : <https://agriculture.gouv.fr/redevelopper-les-espaces-agricoles-en-region-paca>

Financement : Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

# EXEMPLES DE RECONQUÊTE DE FRICHES AGRICOLES via la mobilisation d'outils et actions fonciers

## LA MISE EN VALEUR DES TERRES INCULTES (MVTI)

### Cave coopérative du Canet d'Aude (11)

Fin 2012, la cave coopérative La Vigneronne à Canet d'Aude a accompagné 10 exploitants dans une procédure de « mise en valeur des terres incultes » individuelle.

30 ha de friches ont fait l'objet de demandes d'autorisation d'exploiter.

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 et soutenu par les communes.

## ANIMATION FONCIÈRE

### Filière figues de Solliès (83)

Entre 2015 et 2017, les différents partenaires (Communauté de Communes Vallée du Gapeau, Communauté d'Agglomération de TPM, commune de Solliès-Pont, Syndicat de Défense de la Figue de Solliès, COPSOLFRUIT, SAFER) se sont fortement impliqués pour pérenniser et développer le potentiel de production de la filière Figues de Solliès.

Une animation foncière a été ciblée sur le bassin de production de figues, à la fois pour favoriser les transmissions d'exploitations agricoles existantes et pour remettre en culture les parcelles en friches. Parallèlement, des études agronomiques de sols ont été menées ainsi qu'un travail sur la remise en culture de friches.

Cette dynamisation a porté ses fruits puisqu'elle a permis la plantation de 35 ha de figuiers par 19 exploitants dont 4 nouveaux installés et la reprise de 8 ha existants par de jeunes exploitants.

AVANT - Parcelle en friche



APRÈS - Parcelle avant plantation de figuiers



## LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE (ZAP)

### Communes de Saint-Maximin, Pourrières et Pourcieux (83)

En 2018, la ZAP intercommunale de Saint-Maximin, Pourrières et Pourcieux a été approuvée. Une étude d'opportunité de la ZAP avait au préalable permis de recenser les parcelles en friches et d'identifier leurs propriétaires. En amont de l'enquête publique ZAP, une sensibilisation des propriétaires de parcelles en friche a été menée sous la forme de réunions, suivies de permanences, par la Chambre d'Agriculture du Var et la SAFER.

Cette sensibilisation, liée à la future mise en place de la ZAP, a débloqué des situations sur des friches qualifiées de « spéculatives » et a été un levier d'action permettant de sensibiliser 185 propriétaires. Cela a permis de libérer 38 ha de friches, dont 26 ha de friches vendus, via la SAFER à des exploitants et 12 ha de friches loués à des exploitants.

## RECONQUÊTE DE FONCIER BOISÉ

### Commune de Grimaud (83)

Grimaud a souhaité en 2020, concrétiser sa stratégie de lutte contre la déprise agricole, la spéculation foncière et l'enfrichement de sa plaine agricole. Elle a mis en œuvre une stratégie concertée en vue d'aménager durablement cet espace agricole, d'une superficie de 532 ha, et de valoriser le potentiel productif, en partenariat avec la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez, le Département du Var, la Chambre d'Agriculture et la SAFER. Ce projet agricole a fait l'objet d'un soutien financier de l'Union européenne via le FEADER.

Dès 2018, la commune a engagé des travaux de remise en état sur 45 ha de terrains agricoles dont 34 ha sont des biens privés de la commune (la différence étant des terrains mis en stock par la SAFER au profit de la commune).

En 2020, la commune a lancé un appel à candidature sur ses 34 ha en propriété afin de mettre l'ensemble des terrains communaux à la location, dès la fin des travaux.

*"Ce projet vient pleinement conforter le Projet Agricole de Territoire du Golfe de Saint Tropez en favorisant la diversification agricole. L'installation maraîchère prévue pourra servir à alimenter la cantine scolaire de la commune."  
Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez*

**Résultats :** En 2021, 29,5 ha (sur les 34 ha communaux) ont été attribués, en location à des exploitants sous la forme de baux de 9 ans à conditions environnementales. Les mises en cultures sont variées : maraichage bio, viticulture (dont certaines parcelles en bio), pâturages ovin et bovin, production de cannes de Provence... Les parcelles appartenant à la SAFER (10 ha) ont toutes été vendues à des exploitants.



Travaux de remise en état des parcelles dans la plaine de Grimaud (83) - Source : Communauté de Communes Golfe de St-Tropez.

# PLAN DE RECONQUÊTE AGRICOLE, allié de nombreuses politiques publiques

Les élus ont un fort intérêt à se saisir de l'opportunité offerte par le Plan de Reconquête Agricole car il permet d'apporter des éléments complémentaires et contribuer :

- ▶ A l'objectif d'atteinte de Zéro Artificialisation nette d'ici 2050, établi par la loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021. Le Plan de Reconquête Agricole permet de préserver de manière plus forte les terres agricoles et donc de limiter l'artificialisation des terres. Une publication numérique réalisée par l'audat.var apporte plus de précision sur l'application de cette loi : [https://audat.org/2021/10/19/sobriere\\_fonciere\\_loi\\_climat/](https://audat.org/2021/10/19/sobriere_fonciere_loi_climat/)
- ▶ Aux Projets Alimentaires Territoriaux introduits par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014, en favorisant et en rendant possible le développement d'espaces agricoles vivriers sur les territoires.
- ▶ Aux objectifs de la loi Egalim "loi Agriculture et Alimentation", qui impose d'ici 2022 à la restauration collective, au moins 50 % de denrées avec un signe de qualité (bio, locaux, label rouge...), dont 20% de produits issus de l'agriculture biologique. En l'état actuel de la réglementation, le développement d'une production locale ne répond pas directement à ces objectifs, mais il appartient aux collectivités d'inciter les productions alimentaires sous signe de qualité et/ou bio pour s'en approcher...
- ▶ En favorisant le développement d'une production alimentaire locale, le Plan de Reconquête agricole répond aux objectifs des PCAET en limitant la production de gaz à effets de serre liés au transport généré par l'approvisionnement des territoires en denrées alimentaires.
- ▶ Aux objectifs du SRADDET de la Région Sud : division au moins par 2 du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030, zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030, protection réglementaire à l'échelle intercommunale des espaces agricoles à enjeux et à potentiel, prise en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation.





**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**audat.var**  
AGENCE D'URBANISME  
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

**MÉTROPOLE  
TOULON  
PROVENCE  
MÉDITERRANÉE**



**Estérel  
côte d'azur  
AGGLOMÉRATION**



Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale développement agricole et rural CASDAR



**MINISTÈRE  
DE L'AGRICULTURE  
ET DE L'ALIMENTATION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Contact** Chambre d'Agriculture du Var  
11, rue Pierre Clément CS 40203 • 83006 Draguignan Cedex  
04 94 50 54 86 • agriculture@var.chambagri.fr  
[www.chambre-agriculture83.fr](http://www.chambre-agriculture83.fr)

**Rédaction** : Chambre d'Agriculture du Var et audat.Var

**Conception** : Chambre d'Agriculture du Var

**Crédit Photos** : Chambre d'Agriculture du Var ; Photothèque APCA ; CC Golfe de St-Tropez Document réalisé grâce à des financements CASDAR.



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
VAR