

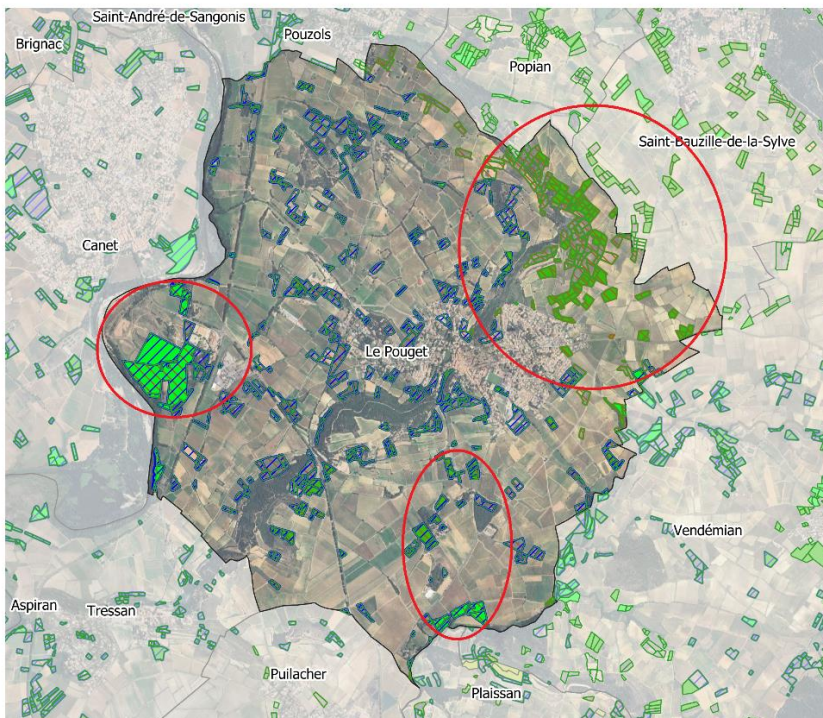
Axe n°1	Autonomie et résilience du territoire
Objectif	1.1. Les propriétaires fonciers ne spéculent plus et mettent à disposition leurs terres en friche
Action 2 – Réaliser une étude de faisabilité foncière sur 2 nouvelles communes	
Contexte et problématique	
<p>Les États Généraux de l'Agriculture et de l'Alimentation Durables (EGAAD) portés par le Conseil de Développement du Pays Cœur d'Hérault et l'UMR Innovation de l'INRAE, ont fait apparaître de nombreux constats sur le territoire en matière d'agriculture et d'alimentation. Ce grand temps de concertation a été mené en 2019 avec l'ensemble des acteurs du territoire (associations, agriculteurs, entreprises, structures d'accompagnement agricole, élus etc...) et a notamment fait ressortir que l'offre en produits locaux sur le territoire est insuffisante par rapport à la demande. Il a également mis en avant une difficulté d'accès au foncier, liée notamment à la forte pression foncière et aux phénomènes de spéculation qui agissent sur la plaine viticole du Pays Cœur d'Hérault. Des leviers ont été identifiés pour répondre à ce constat : en effet, en se basant sur le recensement des friches fait par la DDTM en 2019, le Pays Cœur d'Hérault comporte 6107 ha de friches agricoles¹, soit 10% de la SAU. La moitié de ces friches agricoles présenteraient un bon potentiel agronomique et d'irrigation. Ce premier diagnostic est à affiner et compléter pour accompagner au mieux les porteurs de projets agricoles et les collectivités pour mettre en place une véritable politique de reconquête des friches agricoles.</p> <p>Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par le Pays Cœur d'Hérault a émergé en 2021 suite aux EGAAD et porte un axe intitulé « accès au foncier et au bâti agricole pour la diversification ». Il vise à la préservation du paysage, de la biodiversité ainsi qu'au maintien de la vocation agricole des terres en Pays Cœur d'Hérault. Il vise également à l'installation de nouveaux agriculteurs sur des terres communales ou privées avec des projets diversifiés pour tendre vers une meilleure autonomie alimentaire sur le territoire (diversification des produits alimentaires disponibles sur le territoire).</p> <p>C'est pour répondre à cet objectif que fin 2021 le PAT porté par le Pays Cœur d'Hérault a initié deux études de faisabilité foncière sur Le Bosc et Montarnaud en partenariat avec la SAFER Occitanie. Une restitution aux propriétaires privés de friches a été réalisée dans les deux communes au premier trimestre 2023. Ces études ont permis d'une part d'identifier les friches à fort potentiel agronomique, de les cartographier et de les associer à un propriétaire (ou de les identifier comme biens vacants sans maître) mais aussi d'identifier les propriétaires privés volontaires pour mettre à disposition leurs terres. Courant 2024, l'idée est de revenir vers ces propriétaires volontaires et d'engager un dialogue territorial avec les communes qui ont accueilli cette étude pour évaluer les possibilités d'actions sur ces friches valorisables. Fortes de cette première expérience, d'autres communes ont manifesté leur intérêt pour l'animation d'un tel diagnostic pour leurs friches, notamment Le Pouget et Aniane. Une cartographie des potentialités agronomiques et d'irrigation a été effectuée sur ces communes pour évaluer les zones qui seraient pertinentes pour le réaliser le diagnostic. Le dialogue avec ces communes va continuer courant 2024 pour pouvoir mener la partie opérationnelle (le diagnostic de faisabilité foncière) fin 2024 – début 2025.</p>	

¹ « Une friche agricole est une terre agricole, auparavant exploitée qui est aujourd'hui à l'état d'abandon depuis au moins trois ans. Elle est dans un état transitoire où une végétation spontanée s'y développe et tend à évoluer à terme vers un milieu forestier. », Geo Data Gouv, 2020 : <https://geo.data.gouv.fr/fr/datasets/bb54485a82957f366f5655e2af3333a9275f45bb>

Description de l'action

Périmètre choisi

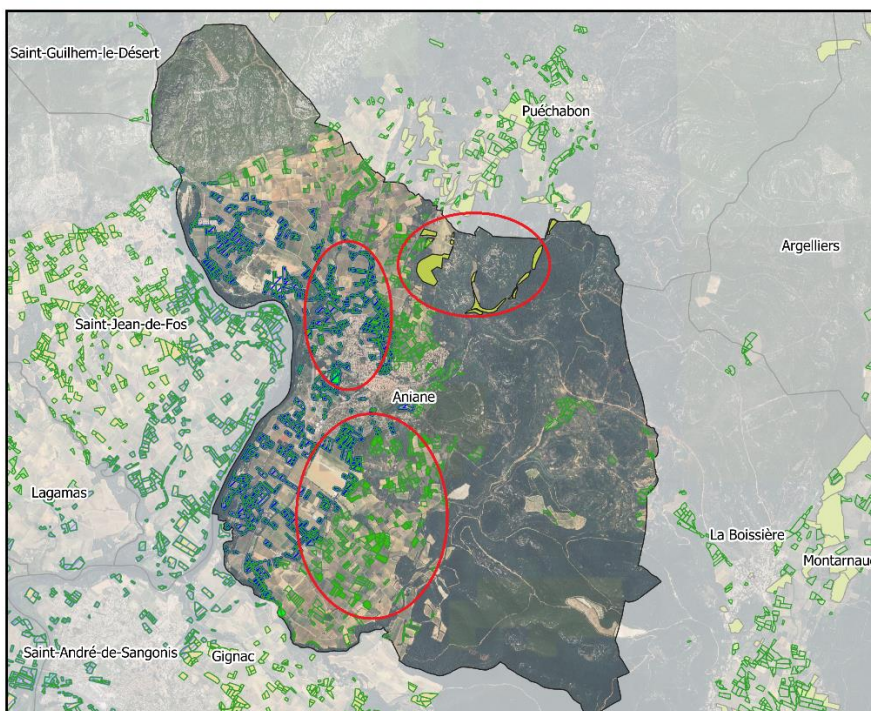
Communal (2 communes : Le Pouget et Aniane)



Légende

- irrigation
- FrichePCH
- Analyse friches territoriales
- ▨ Friches-irrigables
- ▨ Friches-Zone A
- Potentiel agronomique
- Fort à très fort
- Assez Fort
- Enjeux agricoles
- Surfaces pastorales
- Zones à cibler

Potentialités agronomiques et irrigables des parcelles en friche sur la commune du Pouget



Légende

- irrigation
- FrichePCH
- Analyse friches territoriales
- ▨ Friches-irrigables
- ▨ Friches-Zone A
- Potentiel agronomique
- Fort à très fort
- Assez Fort
- Enjeux agricoles
- Surfaces pastorales
- Zones à cibler

Potentialités agronomiques et irrigables des parcelles en friche sur la commune d'Aniane

L'étude de faisabilité foncière se découpe en deux parties : un diagnostic friche et un diagnostic agricole.

Diagnostic friches

À partir des fichiers SIG produits dans le cadre des actions de l'axe 1 du PAT porté par le Pays Cœur d'Hérault, il convient de vérifier l'état des parcelles en mobilisant une diversité d'outils.

- Une comparaison des zones préalablement ciblées (voir cartes ci-dessus) avec un autre outil de repérage de friches (exemple Vigifriche utilisé pour les diagnostics friches de Montarnaud et Le Bosc) sera effectuée pour valider les zones potentielles identifiées.
- Les potentielles friches identifiées seront validées par une visite de terrain afin de consolider leur nature réelle.
- Comparatifs des friches entre différentes périodes de temps (2024 et une date antérieure)
- Constitution d'un état récapitulatif sous la forme de tableaux : liste des comptes de propriété, des propriétaires et des parcelles concernées avec leur niveau d'enrichissement.
- Cartographie de ces données.

Pour aller plus loin dans l'étude de faisabilité foncière, un inventaire des Biens Vacances Sans Maître (BVSM) sera également effectué via l'analyse des données de la base cadastrale (MAJIC 3) :

- Requête des comptes de propriété potentiellement vacants au titre des articles L.1123-1 1°CGPPP :
 - Nés avant 1915 (ou 1925 pour les communes classées en ZRR)
 - Sans lieu connu et sans date de naissance connue ;
 - Désignés au cadastre comme « propriétaire inconnu » ou « BVSM » ;
- Repérage des comptes de propriété de l'Etat potentiellement mobilisables
- Repérages de Biens Non Délimités
- Constitution d'un état récapitulatif sous la forme de tableaux : liste des comptes de propriété, des propriétaires et des parcelles concernées
- Cartographie de ces différents types de biens et localisation de la propriété publique et para-publique

Repérage des biens publics :

- Constitution d'un état récapitulatif sous la forme de tableaux : liste des comptes de propriété, des propriétaires et des parcelles concernées ;
- Croisement de ces données avec l'inventaire des friches ;
- Cartographie de ces données.

Un contact auprès des propriétaires de friches identifiées sera réalisé, notamment pour identifier les propriétaires volontaires pour mettre à disposition leur foncier (peut être sous la forme de questionnaires, de phoning)

Diagnostic agricole

Pour un diagnostic complet et permettant d'aller plus facilement vers l'action, il conviendra également de faire un **diagnostic des potentialités agricoles** des parcelles identifiées comme potentiellement intéressantes par le diagnostic friche. Pourront être évalué dans le diagnostic après un premier avis favorable des propriétaires :

- La taille des parcelles et leur adaptation aux besoins en termes de maraichage / d'arboriculture / céréaliculture / petit élevage (possibilité de rotations, ateliers complémentaires), facilité d'accès et de mécanisation,
- La nature du sol,
- La nature actuelle des cultures en place (pour les parcelles non en friche s'il y en a) et des itinéraires techniques : intensité et nature des pratiques afin de mesurer les conditions potentielles de conversion des parcelles à l'agriculture biologique,
- L'orientation des parcelles
- L'environnement de la parcelle
- L'accès à la ressource en eau sur les deux volets :
 - quantitatifs avec la présence ou non d'un équipement
 - ainsi que réglementaire : déclaration auprès des services de la police de l'eau (volumes et débits autorisés)
- Les contraintes réglementaires : droit du sol, réglementation du PPRI, périmètres de protection, etc.

La méthode de travail pourra évoluer et s'adaptera au nombre et à la qualité des parcelles repérées (en corrélation avec le temps d'animation dédié dans le projet).

Sur ces actions, plusieurs prestataires peuvent être nécessaires car les spécificités agricoles sont parfois réparties entre les structures (maraichage, arboriculture, céréales, plantes aromatiques et médicinales, petit élevage, pastoralisme etc...).

Une **restitution** sera organisée en fin d'étude (aux élus et propriétaires privés) permettant de visualiser l'ensemble de ces résultats et de discuter des possibilités d'actions. Deux restitutions sont donc à prévoir, co-animées avec la chargée de mission foncier agricole du Pays Cœur d'Hérault. Le ou les prestataires aideront à la mobilisation des propriétaires privés via leurs bases de données.

Suite à cette restitution, un **suivi de l'animation** est attendu pour maintenir le lien avec les élus et propriétaires privés motivés à valoriser leurs friches.

Des rapports sont attendus pour ces deux diagnostics, ils serviront de support pour l'animation d'un dialogue territorial avec les élus, propriétaires et agriculteurs des communes ciblées.

Le cahier des charges de la mission doit prévoir que les données produites soient livrées au format shape, accompagnées d'un descriptif et de fiches de métadonnées, un fichier Excel serait également intéressant. Le référent du côté prestataire sera garant de la qualité des données produites qui devront être contrôlées.

Les cartographies seront livrées en format image haute définition et en PDF. Un power-point de synthèse sera produit comme support de restitution final.

Mise en œuvre

Calendrier	<p>Courant 2024 : mise en lien avec les élus des communes ciblées pour les études de faisabilité foncière</p> <p>Du 1^{er} au 3^{ème} trimestre 2025 : lancement du diagnostic friche</p> <p>4^{ème} trimestre 2025 – 1^{er} trimestre 2026 : lancement du diagnostic agraire, préparation de la restitution par commune</p> <p>2^{ème} trimestre 2026 : restitution dans les communes</p> <p>3^{ème} et 4^{ème} trimestres : finalisation des diagnostics, rédactions des rapports, mise en forme des bases de données à transmettre et autres livrables, animation avec élus et propriétaires privés pour tendre vers l'action.</p>
Animation interne ?	Oui (20%) : restitutions aux communes, animation auprès des communes, dialogue territorial post-diagnostic
Prestation mobilisée ?	Oui (80%)
Autres acteurs concernés / Partenaires	SAFER Occitanie, Terre de Liens, Civam Bio 34, Chambre d'Agriculture 34, le CEN
Etudes et diagnostics préalables	Ciblage des zones à intérêt potentiel par la chargée de mission foncier agricole du Pays Cœur d'Hérault, données SIG associées au Projet Alimentaire Territorial, mise en lien avec les élus de chaque commune ciblée
Coût prévisionnel (HT)	Devis en cours
Indicateurs	Données et livrables transmis Nombre de propriétaires privés mobilisés Nombre de friches identifiées comme exploitables / intéressantes Nombre de restitutions réalisées Nombre de dialogues territoriaux engagés avec les communes
Compétences requises pour la prestation	
<ul style="list-style-type: none"> - Compétences techniques sur le foncier agricole, le repérage de friches (outils fonciers) pour mener un diagnostic foncier tourné vers les friches - Des bases de données mobilisables pour mener à bien le diagnostic foncier - Compétences agronomiques pour établir un diagnostic de potentialité agricole à la parcelle pour différents types de cultures 	