LE DÉPARTEMENT

Axe 1 : Les compétences du Département en matière d'Aménagement Foncier Rural

La loi relative au développement des territoires ruraux a confié aux Départements la responsabilité des opérations d'aménagement foncier rural.

L'aménagement foncier rural a pour but :

- d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières,
- d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux
- de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme ou tout document en tenant lieu.

Le Département est responsable des commissions d'aménagement foncier qui conduisent les procédures d'aménagement foncier.
Les différents modes d'aménagement sont les suivants :

- l'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)
- les Échanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR)
- la Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées (MVTI)
- la réglementation et la protection des boisements (RB)

1.1 Les outils relevant de l'aménagement foncier rural

1.1.1 Les Aménagements fonciers agricoles et forestiers (AFAF)

L'aménagement foncier agricole et forestier, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées. Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis.
Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre. (art. L.123-3 du CRPM).

Situation de la propriété avant l'AFAF

Situation de la propriété après l'AFAF

Les projets AFAF dans le Var

Le Département a répondu favorablement aux sollicitations des communes de Grimaud et Tavernes afin d'étudier l'opportunité de mise en œuvre d'un aménagement foncier.

Le Fonds Européen Agricole de Développement Rural (FEADER) représentant une opportunité de financement de ces AFAF pilotés par le Département, ce dernier a mobilisé avec succès les partenaires locaux afin de répondre à un appel à projets relatif à la mesure 16.7.1 du FEADER « Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel ».

UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

L'Europe investit dans les zones rurales

La procédure d'aménagement foncier qui constitue l'axe central de ces deux projets vise en premier lieu à restructurer le foncier agricole pour offrir des conditions d'exploitation plus favorables pour les exploitants, mais aussi permettre par un foncier fonctionnellement optimisé d'attirer de nouveaux agriculteurs contribuant à la valorisation économique de ces espaces. Par voie de conséquence, elle peut participer à une réduction significative des terres abandonnées ou laissées en friche. Par ailleurs, le projet vise également à prendre en considération des recommandations permettant des respecter les objectifs énoncés à l'article L.111-2 du code rural et de la pêche maritime quant à la prévention des risques naturels

relatifs notamment à l'érosion des sols, l'équilibre de la gestion des eaux, la préservation des espaces naturels remarquables ou sensibles, la préservation des paysages, la préservation des habitats des espèces protégées, la protection du patrimoine rural.

L'opération sur Grimaud porte sur la "mise en œuvre d'une stratégie concertée sur la plaine de Grimaud en vue d'aménager durablement les espaces agricoles et de valoriser leur potentiel productif"

L'opération sur Tavernes porte sur le "projet de redynamisation et de diversification de l'agriculture locale de Tavernes"

1.1.2 Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux (ECIR)

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux permettent des restructurations foncières, sans toutefois modifier ni le cadastre ni la voirie et sans travaux connexes.
Deux démarches existent : les ECIR en l'absence de périmètre d'aménagement foncier et à l'intérieur d'un périmètre d'aménagement foncier.

En dehors d'un périmètre d'aménagement foncier, des propriétaires d'immeubles ruraux peuvent procéder à des échanges répondant aux objectifs poursuivis par l'aménagement foncier.
Les projets d'échanges amiables d'immeubles ruraux peuvent être adressés à la Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF). Si la CDAF reconnaît l'utilité de l'échange, les propriétaires peuvent solliciter une subvention auprès du Département.

Dans un périmètre d'aménagement foncier, des ECIR peuvent être réalisés selon les préalables suivants :

- la demande émane de la commune
- une Commission Communale d'aménagement Foncier (CCAF) est constituée
- une étude préalable à un aménagement foncier est réalisée et celle-ci conclut à l'opportunité de réaliser un aménagement foncier sous forme d'ECIR avec périmètre.

1.1.3 *Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées*

D'initiative individuelle ou collective, cette procédure a pour objectif de contraindre le propriétaire ou le titulaire du droit d'exploitation, d'une terre laissée en friche ou sous-exploitée, à la remettre en valeur pour une activité agricole, pastorale ou forestière.

Présentation du Webinaire "reconquête des friches agricoles : des solutions existent"

Commune d'Esparron : consultation relative au projet d'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités (FIMES) dressé par la commission communale d'aménagement foncier. Téléchargez le rapport du commissaire enquêteur.

1.1.4 Réglementation des boisements

Le Département peut définir les zones dans lesquelles des plantations et des semis d'essences forestières ou dans lesquelles la reconstitution après coupe rase peuvent être interdits ou réglementés (articles L126-1 à L126-2 du Code rural et de la pêche maritime).

Objectifs :

- 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
- assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables.

Cet outil n'est pas adapté aux réalités et aux besoins spécifiques du Var, territoire dans lequel on ne rencontre pas de plantations intensives de grands résineux (épicéas, douglas) ou de peupliers, atteignant une cinquantaine de mètres de hauteur, réalisées au mépris des distances de recul par rapport à la voirie, aux fonds pastoraux ou cultivés, ou aux habitations.

1.1.5 Préservation et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

(PAEN) (L. 113-15 du code de l'urbanisme)

Le Département, ainsi que toute structure porteuse de SCoT, a la capacité de mener une politique en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) est un outil qui contribue à la préservation des espaces agricoles et naturels périurbains à enjeux, dont le devenir est fragilisé ou menacé par la pression urbaine.

Cet outil se traduit par :

- la délimitation d'un périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains en accord avec la ou les communes concernées et compatible avec le SCoT (L143-1).
- la mise en place d'un programme d'actions précisant les aménagements et les orientations de gestion visant à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière et/ou la préservation d'espaces naturels et paysages au sein du périmètre d'intervention (L143-2).
- la possibilité d'acquisition des terrains par le Département ou avec son accord et après information des communes et des EPCI concernés, à l'amiable ou par expropriation ou, dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles délimitées en application de l'article L. 142-3, par exercice de ce droit de préemption.

Ce dispositif permet de prévenir les requalifications de ces espaces en Zone Urbaine ou Zone à Urbaniser au PLU(i), ou en secteur constructible délimité par une carte communale.
Toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.

Le Département du Var travaille actuellement à l'élaboration d'une stratégie de territoire relative aux périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains au travers d'études préalables et de réflexions multipartenariales, afin de définir des zones à fort enjeux agricoles, forestiers et/ou environnemental et y porter des programmes d'action efficients et ambitieux.

1.2 Reconquête agricole : Le Département soutient la remise en culture des terres agricoles en friches

Le Département soutient les actions visant à faire émerger des procédures d'aménagement foncier rural. Ce dispositif d'aide s'inscrit dans une phase préalable au lancement d'une opération d'aménagement foncier, relevant de la compétence obligatoire du Département, à savoir :

- aménagement foncier agricole et forestier
- échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux
- mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées

- périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

1.3 “Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole”

Tous les acteurs de l’aménagement foncier du Var s’engagent à préserver et valoriser les terres agricoles au travers d’une charte qui fixe les grands principes déclinés ensuite dans des outils opérationnels.

Mallette du foncier

1.4 Soutien aux Échanges et cessions amiables d’immeubles ruraux (ECIR), parcelles agricoles et forestières

Le Département prend ainsi en charge les frais d’actes notariés et de géomètre, pour tout projet d’échange ou cession de parcelles agricoles ou forestières, ayant reçu l’approbation de la Commission Départementale d’Aménagement Foncier.

1.5 Acquisition foncière pour les collectivités acquérant du foncier agricole,

Le Département soutient les projets d’acquisition foncière portés par les collectivités qui s’engagent à développer des aménagements favorisant une agriculture respectueuse de l’équilibre agro-sylvo-pastoral, dans des situations à enjeux identifiés : aire de protection de captage, consolidation de zones à enjeux DFCI, projet structurant pour les filières alimentaires.