

Mémoire justificatif

I. Origines de la procédure

a) Description du fort potentiel de la plaine agricole d'Esparron :

La plaine agricole d'Esparron d'une surface de 476 hectares est desservie en eau par la société du canal de Provence.

Les terres sont classées en zone agricole dans le plan local d'urbanisme de la commune. Elles ont été bien préservées et on constate très peu de mitage.

La commune d'Esparron est inscrite dans des aires géographiques avec signes officiels de l'origine et de la qualité :

Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Huile d'olive de Provence

Indication Géographique Protégée (IGP) :

- Thym de provence
- Miel de provence
- Agneau de Sisteron
- Vin de Méditerranée
- Vin de Pays du Var

La plaine est composée d'une grande diversité de cultures et types d'élevage: grandes cultures, vignes, maraîchage, viticulture, arboriculture, plantes à parfum aromatiques et médicinales, parcours ovin et porcin. Cette diversité offre une mosaïque de paysages qui favorise la biodiversité.



b) Historique de la dynamique plaine agricole d'Esparron

Depuis les années 80, la plaine d'Esparron est touchée par une forte déprise agricole, qui s'est traduite par des difficultés de transmission des exploitations, complexifiées par un morcellement parcellaire créé par les divisions successorales.

Depuis 2011, la communauté de communes Provence Verdon a missionné, de concert avec la commune d'Esparron, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour engager une animation foncière à l'échelle de la plaine.

Celle-ci a permis la consolidation d'îlots culturaux et l'installation de nouveaux agriculteurs qui ont créé un collectif de vente en circuits courts les "*Producteurs de Pallières*".

Fort de cette nouvelle dynamique, la profession a émis la volonté de remettre en culture les terres qui demeurent en friche et pour lesquelles les propriétaires bloquent la vente ou la location.

Un inventaire des terres incultes a été réalisé puis validé par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 25 janvier 2023.

c) animation foncière ciblée

Sur la base de cet inventaire, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural a réalisé une animation foncière auprès des propriétaires dont les parcelles avaient été recensées incultes ou sous exploitées. Elle a abouti partiellement à des ventes ou des contrats de fermage avec des exploitants agricoles.

d) saisine du département

A l'issue de l'animation foncière il reste des parcelles bloquées ou avec des intentions de cessions. C'est pourquoi de manière conjointe, la chambre d'agriculture du Var, la communauté de communes Provence Verdon et la commune d'Esparron saisissent le Département pour engager la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées dans la plaine agricole.

II. la procédure de la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitée

a) cadre réglementaire

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées à titre collectif est une procédure d'aménagement foncier rural, de compétence départementale.

Elle est prévue aux articles L. 125-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

L'objectif de la procédure est de permettre, sur un périmètre défini, la remise en valeur de terres considérées comme étant « incultes ou manifestement sous-exploitées » depuis au moins trois ans.

Une commission communale d'aménagement foncier composée de différents représentants du territoire et d'experts ¹ a pour rôle de conduire cette procédure. Elle est présidée par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal judiciaire.

b) définition d'une terre inculte ou manifestement sous exploitée

Cette définition est donnée aux parcelles « *susceptibles d'une mise en valeur agricole ou pastorale et incultes ou manifestement sous-exploitées depuis au moins trois ans par comparaison avec les conditions d'exploitation des parcelles de valeur culturale similaire des exploitations agricoles à caractère familial situées à proximité, lorsque, dans l'un ou l'autre cas, aucune raison de force majeure ne peut justifier cette situation.* » art. L125-1 CRPM

Une terre "inculte" est une parcelle où l'on constate une strate herbacée, arbustive ou arborée.

c) L'objectif d'intérêt général poursuivi par la procédure

La procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées à titre collectif est engagée dans un but d'intérêt général pour répondre à différents besoins du territoire.

En répondant à la demande en foncier de la profession agricole, elle maintient une économie agricole essentielle face aux nouveaux enjeux de résilience alimentaire des territoires.

La valorisation des terres agricoles favorise la lutte contre les risques (incendie, sanitaire...) et la préservation des paysages ouverts (biodiversité, attractivité touristique).

d) Les différentes étapes de la procédure

- 1) définition du périmètre par délibération du conseil départemental
- 2) constitution d'une commission communale d'aménagement foncier
- 3) arrêt d'un état des fonds par la commission communale d'aménagement foncier
- 4) consultation des intéressés (propriétaires ou titulaires du droit d'exploitation)**
- 5) présentation du rapport de consultation à la CCAF qui, après avoir examiné les observations et écouté les intéressés qui en auront fait la demande par lettre adressée au Président de la CCAF, pourra modifier l'état des fonds. Une notification de la décision sera ensuite transmise aux intéressés.
- 6) arrêt définitif de l'état des fonds par délibération du conseil départemental après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.
- 7) mise en demeure des propriétaires de mettre en valeur le fonds, par le Préfet, sur la base de l'état des fonds transmis par le Département. Dans un délai de deux mois, les propriétaires ou les titulaires du droit d'exploitation font connaître au Préfet qu'ils s'engagent à mettre en valeur le fonds inculte ou manifestement sous-exploité dans un délai d'un an. L'absence de réponse vaut renonciation. S'ils s'engagent à mettre en valeur le fonds, ils doivent joindre à leur réponse un plan de remise en valeur qui devra être validé par les services de l'Etat.

¹ arrêté départemental n°2024-997 du 05/07/2024 portant constitution de la commission communale d'aménagement foncier

8) deux cas de figure :

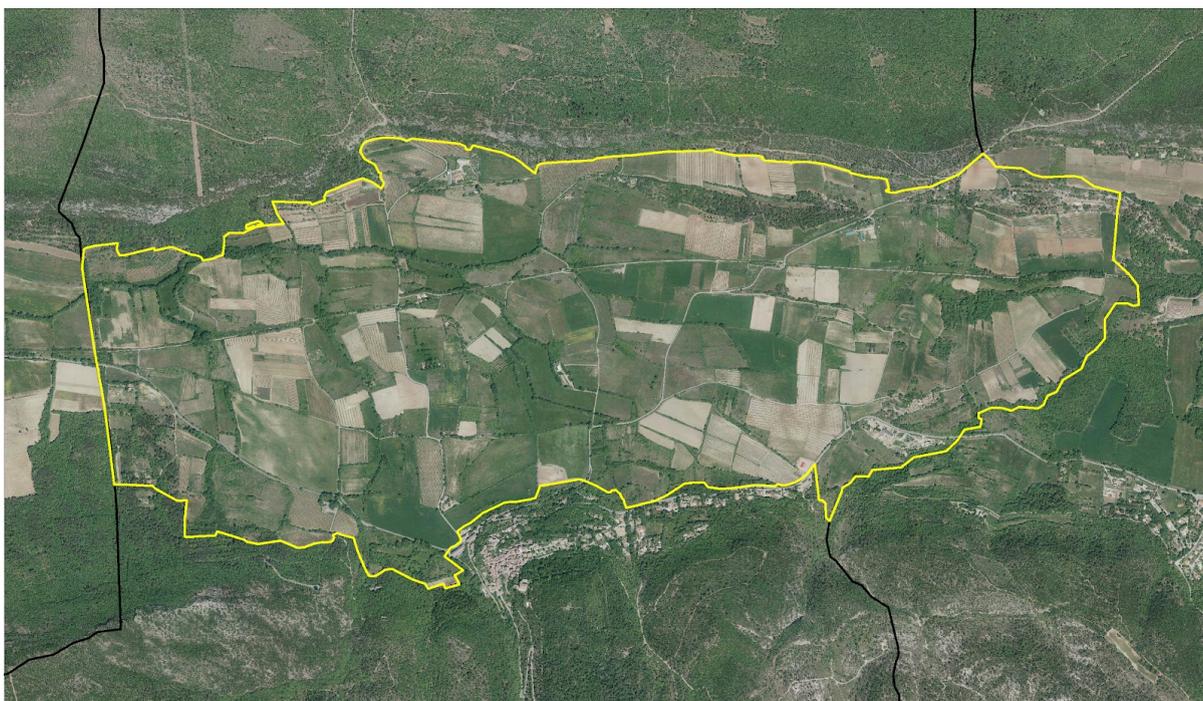
a) L'intéressé a, conformément au plan de culture validé par l'Etat, remis en valeur sa terre. L'état du fonds sera révisé dans les 3 ans. Il pourra alors sortir de la procédure.

b) En cas de renonciation, d'absence de réponse dans les deux mois, ou lorsque le fonds n'a pas effectivement été mis en valeur après un an, le Préfet procède à une publicité destinée à faire connaître aux bénéficiaires éventuels la faculté qui leur est offerte de demander l'attribution d'une autorisation d'exploiter.

Après avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), le Préfet attribue l'autorisation d'exploiter à l'un des demandeurs ayant présenté un plan de remise en valeur. Cette autorisation d'exploiter emporte alors de plein droit l'existence d'un bail rural encadré par le statut du fermage. En cas de désaccord, les conditions de jouissance et le montant du fermage sont fixés par le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux (TPBR). L'exploitant titulaire de l'autorisation d'exploiter devient titulaire du bail et est redevable du montant annuel du fermage au propriétaire.

III Méthodologie de l'établissement des fonds

a) Le périmètre d'étude



carte de la plaine : 1149 parcelles à identifier

b) Etat initial

Un premier inventaire des friches a été réalisé par la société d'aménagement foncier rural en 2021 par photo interprétation puis visite de terrain. 136 parcelles représentant une superficie de 51 hectares, ont été recensées.

c) Constitution d'une base de données géographiques

A partir de cet état initial, de photos aériennes 2023, du Recensement des Parcelles Géographiques (RPG), des données environnementales (ZNIEF, Natura 2000, SILENE expert, SDEN, SRCE) une base de données géographiques a pu être constituée.

d) Visites de terrain et groupes de travail

Les visites de terrain et les groupes de travail ont été animés par des agents du Département. Les groupes de travail sont composés de membres de la commission communale d'aménagement foncier qui se sont portés volontaires lors de la 1ère réunion de la commission.

- 22 octobre 2024 : groupe de travail personnes qualifiées en faune, flore et paysage + visite de terrain
- 26 novembre 2024 : 4 groupes pour visite de terrain
- 03 décembre journée : 4 groupes de terrain
- 06 décembre matin : 1 groupe de terrain
- 10 décembre après-midi : 2 groupes de terrain
- 17 décembre journée : 3 groupes de terrain
- 04 février 2025 : groupe de travail sur les visites de terrain
- 26 mars 2025 : groupe de travail sur les préconisations de remise en culture

e) validation des critères pour définir l'état des fonds

Critères pour définir une terre inculte ou manifestement sous exploitée :

Etat des fonds	Critères	exemple photo
Inculte_strate herbacée	Herbe d'une hauteur <1 mètre	
Inculte_strate arbustive	présence majoritairement d'arbustes	

Incultes _strate arborée	densité d'arbustes rendant la parcelle impénétrable et ou présence taillis	
--------------------------	--	---

N'ont pas été considérées comme incultes : les cultures partiellement incultes (<50% de la surface), les espaces forestiers.

Critères pour définir son potentiel de valorisation

Potentiel du fonds	Critères
agricole et pastoral	L'agriculture et/ou le pastoralisme peuvent être pratiqués.
agricole	A dire d'experts, le pastoralisme n'est pas opportun sur la parcelle (quantité / qualité / accessibilité de la ressource alimentaire, taille, accès, type de culture des parcelles contiguës, etc.)
pastoral	A dire d'experts une valorisation agricole n'est pas opportune sur la parcelle (qualités agronomiques, contraintes environnementales, accès, taille, pente, etc.)

N'ont pas été considérées comme valorisables : les parcelles à forte pente, enclavées avec difficulté d'accès, de petites tailles et isolées, aux enjeux environnementaux forts.

Préconisations de remise en culture

Pour connaître les préconisations de remise en culture relatives à votre parcelle, veuillez vous référer à la liste de l'état des fonds.

Préconisations générales	Pour toutes les parcelles	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les haies - Ne pas tailler les haies entre le 16 mars et le 15 août - Ne pas combler et entretenir les fossés - Ne pas travailler le sol en zone humide - Favoriser les cultures sans traitements phytosanitaires
---------------------------------	---------------------------	---

<p>Préconisation A</p>	<p>Pour les parcelles sur lesquelles ont été identifiées des espèces à fort enjeu de préservation (liste rouge) qui nichent au sol (<i>Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie grièche à tête rousse</i>) ou dont la ressource alimentaire se trouve dans les zones enherbées (<i>Tarier pâtre</i>)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le pâturage ou la prairie permanente et pratiquer le fauchage hivernal ou - Conserver une tournière de 5 mètres en bord de parcelle sans travail du sol et fauchage hivernal - Conserver une haie plus large de 8 mètres
<p>Préconisation B</p>	<p>Pour les parcelles sur lesquelles ont été identifiées des espèces à fort enjeu de préservation (liste rouge), de grande envergure, qui nichent au sol (<i>Engoulevent d'Europe, Busard Saint Martin</i>)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation pastorale ou prairiale obligatoire - Pratiquer le fauchage hivernal
<p>Préconisation C</p>	<p>Pour les parcelles sur lesquelles ont été identifiées des espèces à fort enjeu de préservation (liste rouge) qui vivent dans les zones humides, les mobilités et le long des cours d'eau (<i>Rollier d'Europe, Bruant des roseaux, Decticelle des ruisseaux</i>)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas défricher la zone humide - Conserver une tournière de 5 mètres le long de la zone humide : sans travail du sol et en pratiquant le fauchage hivernal
<p>Préconisation D</p>	<p>Pour les parcelles sur lesquelles ont été identifiées des espèces à fort enjeu de préservation (liste rouge) qui nichent dans les arbres et grands arbres (<i>Hibou moyen duc, Rollier d'Europe</i>)</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> - Garder les zones arborées / grands arbres en bordure de parcelle
<p>Préconisation E</p>	<p>Pour les orchidées (orchis bouffon et orchis pyramidal)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un couvert végétal annuel ou un pastoralisme hivernal

f) l'établissement de l'état des fonds

Il a été réalisé par le croisement des données terrain avec la base de données géographiques et par l'appréciation des critères ci-dessus présentés. Cet état a été ensuite travaillé avec les membres de la commission communale d'aménagement foncier.

IV LA CONSULTATION :

objectif : L'objectif de la consultation est de donner la possibilité aux propriétaires de s'exprimer sur ce projet.

Plusieurs cas de figure peuvent se présenter :

- Le propriétaire confirme la situation d'inculture ou de sous-exploitation manifeste ;
- Le propriétaire estime que le classement a fait l'objet d'une erreur concernant l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste ;
- Le propriétaire souhaite faire part d'un cas de force majeure justifiant l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste ;
- Le propriétaire estime que la mise en valeur agricole ou pastorale de sa parcelle n'est pas possible ou n'est pas opportune, pour diverses raisons qu'il pourra préciser ;
- Le propriétaire peut faire part de toute autre observation relative au projet d'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités.

Comment faire part de mes remarques :

- Soit consigner ses observations sur le registre de consultation à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet, lors des permanences tenues par le Président de la commission communale d'aménagement foncier et lors des horaires d'ouverture de la mairie
- Soit les consigner sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/mise-en-valeur-des-terres-commune-esparron>
- Soit les adresser par courriel à l'adresse suivante :
mise-en-valeur-des-terres-commune-esparron@mail.registre-numerique.fr
- Soit les adresser par courrier postal, au siège de la commission communale d'aménagement foncier à l'adresse suivante :

Mairie d'Esparron
A l'attention de Monsieur le Président
Commission Communale d'Aménagement Foncier
Place de l'église 83560 Esparron

Conformément à l'article R. 123-6 du CRPM, seuls les courriers parvenus à Monsieur le Président de la commission communale d'aménagement foncier au plus tard huit jours après la fin de la consultation seront recevables soit au plus tard le 19 juillet 2025 (cachet de la poste faisant foi).

Lors de la consultation, les propriétaires qui le souhaitent peuvent également demander par lettre adressée à son président à être entendus par la commission communale d'aménagement foncier (art. R125-6).