

Cahier des charges d'un diagnostic foncier et agricole préalable à un projet de valorisation de friches agricoles

Objectifs

- Réaliser un état des lieux des usages, de la propriété foncière et du fonctionnement du territoire
- Connaître les besoins en foncier des exploitants, structures économiques, collectivité et des propriétaires de friches
- Proposer des stratégies de revalorisation des friches agricoles

Les étapes clés du diagnostic

1. Diagnostic du territoire
2. Identification des enjeux
3. Définition de la stratégie foncière

Etape 1 : Diagnostic du territoire

Analyse des usages

- Répartition des exploitations agricoles d'après les déclarations PAC (RPG)
- Repérage des friches agricoles et du foncier à potentiel pastoral et sylvopastoral non géré

Analyse de la propriété foncière (DGFIP)

- Analyse de la structuration et des caractéristiques du foncier
- Répartition spatiale de la propriété publique et para-publique
- Repérage et quantification des « biens vacants et sans maîtres » potentiels et Biens Non Délimités

Compilation et analyse des données structurantes de l'espace

- Zonages de potentialités agricoles (qualité agronomique)
- Zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole
- Aires d'appellation contrôlée
- Réseaux d'irrigation (existants et/ou projetés)
- Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)
- ...



- Spatialisation des transactions foncières sur les 5 dernières années
- Évolution des prix du foncier en fonction des types de marchés foncier
- Tendances en termes de destination des acquisitions foncières
- Analyse des profils des acquéreurs et des vendeurs

Analyse à dire d'expert des dynamiques agricoles

- Localisation et caractérisation des zones de tensions foncières et de déprise
- Caractérisation des tendances en termes de renouvellement des générations agricoles

Analyse des besoins des acteurs du territoire de projet

- Recensement des projets de cessation d'exploitation et des dynamiques individuelles (enquêtes auprès des exploitants agricoles de plus de 50 ans et des jeunes installés)
- Enquête auprès des structures économiques locales (analyse de leurs besoins et problématiques)
- Rencontre des collectivités locales afin d'identifier leurs projets et préoccupations
- Analyse de la mobilité foncière auprès des propriétaires de friches

Cahier des charges d'un diagnostic foncier et agricole préalable à un projet de valorisation de friches agricoles

Etape 2 : Identification des enjeux

Compilation et analyse des enjeux d'urbanisme et environnementaux

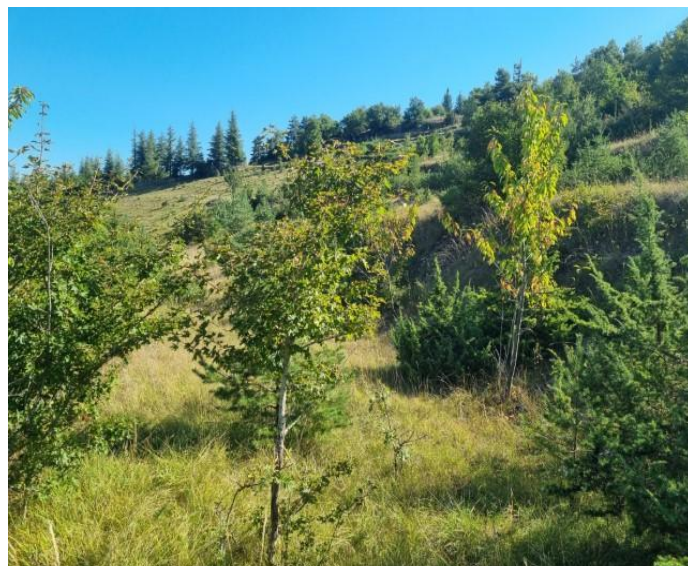
- Zonages d'urbanisme
- Zonages de préservation de la ressource en eau (périmètres de protection et aires d'alimentation de captages)
- Périmètres de prévention des risques d'inondation, zones humides)
- Zonages de préservation des paysages et de la biodiversité (Espaces Naturels Sensibles, PAEN, sites classés, Natura 2000, ZNIEFF, réserves naturelles, arrêtés de biotope, zones humides, ZPPAUP...),
- Localisation des mesures compensatoires environnementales existantes sur le territoire (GéoMCE et Safer)

Compilation et analyse des données forestières (ONF et CRPF)

- Forêts domaniales
- Forêts communales soumises au régime forestier
- Forêts privées avec Plan Simple de Gestion (PSG) ou Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS)

Synthèse et spatialisation des enjeux du territoire au regard des objectifs stratégiques de la collectivité

- Synthèse cartographique de tous les enjeux du territoire
- Analyse « Atouts Faiblesses Opportunités Menaces (AFOM) » liées aux problématiques foncières
- Orientations stratégiques pour la revalorisation des friches agricoles et du foncier à potentiel pastoral et sylvopastoral non géré.



Etape 3 : Définition de la stratégie foncière

- Déclinaison des objectifs stratégiques et des actions potentielles.
- Anticipation des besoins de compensations environnementales et agricoles et repérages des secteurs propices à leur mise en œuvre afin de limiter les conflits d'usage.
- Proposition d'outils fonciers et de modes opératoires en fonction du contexte foncier.

Pour plus d'informations

<https://www.diagnostic-territoire.org/uploads/documents/4631231778d3f4865b08fea327a5ff1659e733c8.pdf>

<https://www.safer-occitanie.com/fr/page/reconquerir.php>

[Izifriche®, la solution clé en main pour le repérage des friches agricoles](#) 