

| Synthèse des outils juridiques et réglementaires mobilisables pour accompagner les projets de reconquête des friches agricoles |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Outils                                                                                                                         | Objet principal                                                                                                                                                                | Maitre d’ouvrage, acteurs                                                                                       | Procédure juridique                                                                                                                            | Intérêt                                                                                                                                         | Ressource                                                                                                                                                                   |
| Procédure collectives « terres incultes » (Code rural, articles L125-5 et 125-5)                                               | A l’échelle d’un périmètre , remettre en valeur des terres agricoles ou pastorales laissées à l’abandon depuis > 3 ans                                                         | <b>Préfet</b> , conseil départemental, communes, Safer,                                                         | Reconnaissance de l’état d’inculture, mise en demeure des propriétaires de mettre en valeur le fond, attribution de l'autorisation d'exploiter | Permet d’inciter les propriétaires à remettre en valeur leur bien. En cas de refus, l’autorisation d’exploiter vaut bail                        | <a href="#">fiche-terres-incultes.pdf</a>                                                                                                                                   |
| Procédure individuelle « terres incultes » (Code rural, articles L125-1 et 125-1)                                              | A l’échelle parcellaire, remettre en valeur des terres agricoles ou pastorales laissées à l’abandon depuis > 3 ans                                                             | <b>Préfet</b> , conseil départemental, agriculteur                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                             |
| Procédure d’abandon manifeste (Code général des collectivités territoriales- articles L.2243-1 à L.2243-4)                     | Reprise d’immeubles, terrains sans occupant à titre habituel manifestement plus entretenus                                                                                     | <b>Commune</b> , préfet                                                                                         | Constat par la commune, mise en demeure de faire cesser l’état d’abandon, expropriation                                                        | Permet la création de réserves foncières sur tout le territoire de la commune pour réaliser des opérations d’aménagement (cf article L.2243-3). | <a href="#">L’état d’abandon manifeste (EAM)   Outils de l'aménagement /</a>                                                                                                |
| Réglementation des boisements (Code rural et forestier - (articles L126-1 à L126-2)                                            | Permet de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités                 | <b>Conseil Départemental (CD)</b> , commune, Chambre d’agriculture, Centre Nationale de la Propriété Forestière | Délimitation de zone à l’intérieur desquelles les boisements sont interdits ou réglementés par la CCAF, Enquête publique, délibération du CD   | Interdit ou règlemente le boisement de terre agricole                                                                                           | <a href="#">Chapitre VI : La réglementation et la protection des boisements (Articles L126-1 à L126-5) - Légifrance</a>                                                     |
| ZAP – Zones Agricoles Protégées (Code rural : art. L112-2).                                                                    | Préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique, de leur qualité agronomique | <b>Préfet</b> , communes, intercommunalités, Chambre d’agriculture                                              | Délimitation d’un périmètre par la collectivité, enquête publique, approbation préfectorale                                                    | Forte protection de la vocation agricole du foncier, opposabilité au PLU                                                                        | <a href="#">Qu'est-ce qu'une zone agricole protégée (ZAP) ? - Agriculture et territoire - Agriculture - Actions de l'État - Les services de l'État en Vaucluse</a>          |
| PAEN – Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (Code rural : art. L113-16).            | Protéger durablement et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels soumis à pression foncière en secteur périurbain                                                    | <b>Départements</b> , communes ,Chambre d’agriculture                                                           | Initiative départementale (souvent avec collectivités), délimitation du périmètre et validation préfectorale, adoption d’un plan d’actions.    | Vision stratégique intégrée, programme d’action conjoint, droit de préemption de la collectivité, appui financier par le CD                     | <a href="#">note explicative paen.pdf</a>                                                                                                                                   |
| Procédure Biens Vacants Sans maitre (BVSM)                                                                                     | Intégrer les biens sans maitre dans le patrimoine communal pour faciliter la remise en gestion ou la vente                                                                     | <b>Commune</b> , DGFIP, Safer                                                                                   | Repérage, vérification de la vacance, délibération du conseil municipal, intégration dans le compte de propriété de la commune                 | Permet d’intégrer du foncier non bâti et bâti abandonné dans le patrimoine de la commune.                                                       | <a href="#">Repérer et acquérir les biens vacants et sans maître   Maires de France</a>                                                                                     |
| Droit de Préemption Urbain (code de l’urbanisme : L. 210-1 à L. 213-11 )                                                       | Permet d’acquérir en priorité des biens immobiliers mis en vente dans des zones préalablement définies : exemple ZAC prévoyant d’intégrer un projet agricole.                  | <b>Commune ou EPCI</b>                                                                                          | Préemption, acquisition par la commune ou l’EPCI                                                                                               | Permet d’acquérir des terres pour des projets agricoles (maraîchage, agroécologie) en plus du projet économique                                 | <a href="#">Le droit de préemption urbain</a>                                                                                                                               |
| Droit de préemption pour la préservation des ressources en eau (art L 218-1 à 14 du code de l’urbanisme)                       | Préserver les ressources en eau destinées à la consommation humaine                                                                                                            | <b>Préfet</b> , Commue ou EPCI compétent                                                                        | Préemption , acquisition par la commune ou l’EPCI compétent                                                                                    | Permet d’acquérir des surfaces agricoles sur un territoire délimité en tout ou partie dans l'aire d'alimentation de captages                    | <a href="#">Chapitre VIII : Droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine (Articles L218-1 à L218-14) - Légifrance</a> |
| Droit de préemption de la Safer (code rural : articles L143-1 à L143-7-2)                                                      | Maintenir la vocation agricole d’un bien, éviter la surenchère des prix, favoriser le développement local , protéger l’environnement                                           | <b>Safer</b>                                                                                                    | Préemption, acquisition par la Safer, rétrocession au candidat retenu par le CTD,                                                              | Permet d’acquérir du foncier pour des projets en adéquation avec celui du territoire                                                            | <a href="#">Chapitre III : Droit de préemption (Articles L143-1 à L143-16) - Légifrance</a>                                                                                 |