

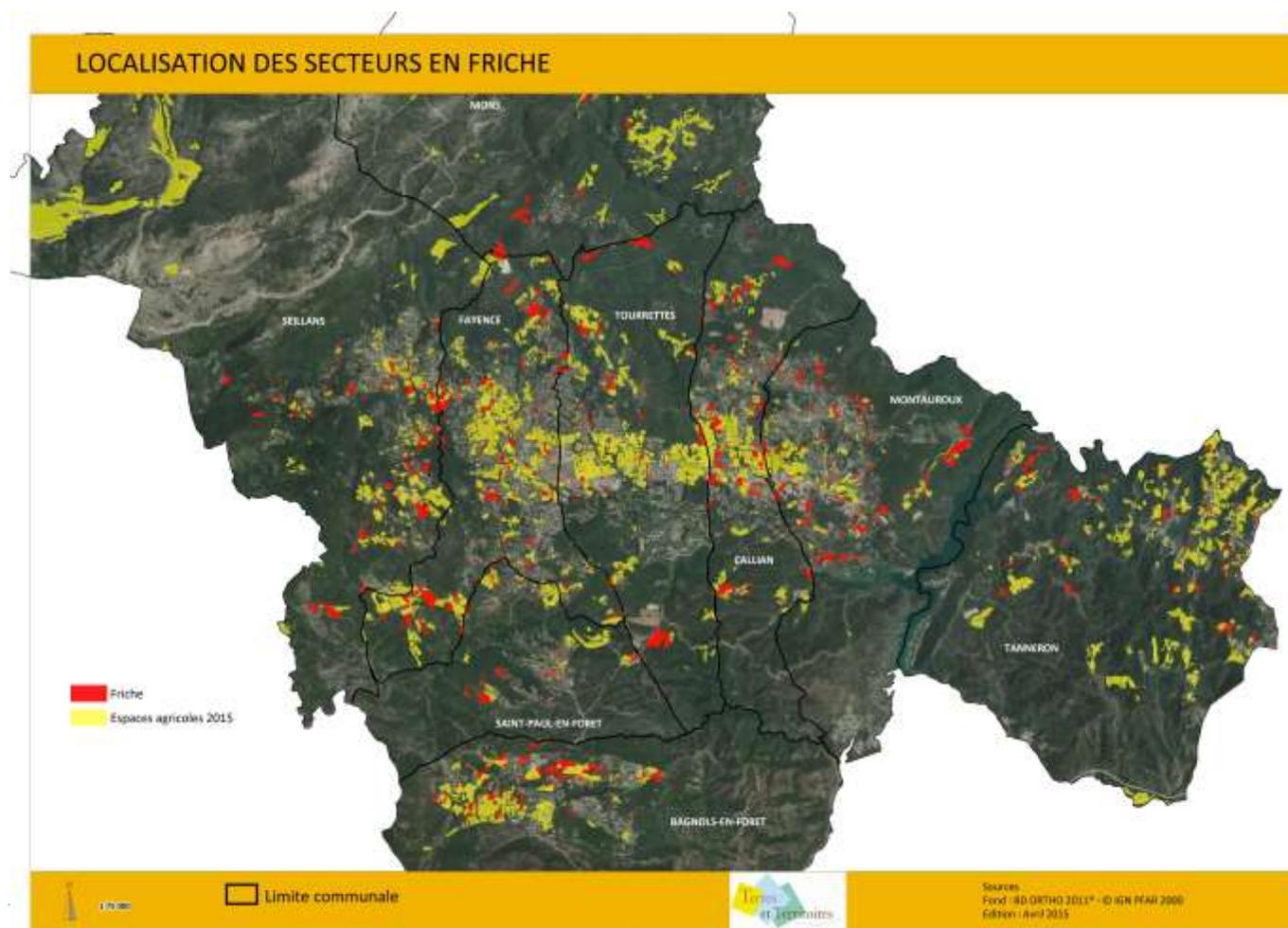
1) Identification du foncier en friche et de ses potentialités

1.1. Méthodologie

Afin d'inventorier le potentiel de reconquête agricole, il a été repéré, dans le cadre de l'identification de l'occupation agricole du Sol toutes les parcelles manifestement sous exploitées dites « en friche ». Cette identification s'est faite à partir de la photo aérienne 2011 et des vérifications de terrain pour connaître l'état d'inculture des parcelles.

1.2. Foncier agricole manifestement sous exploité

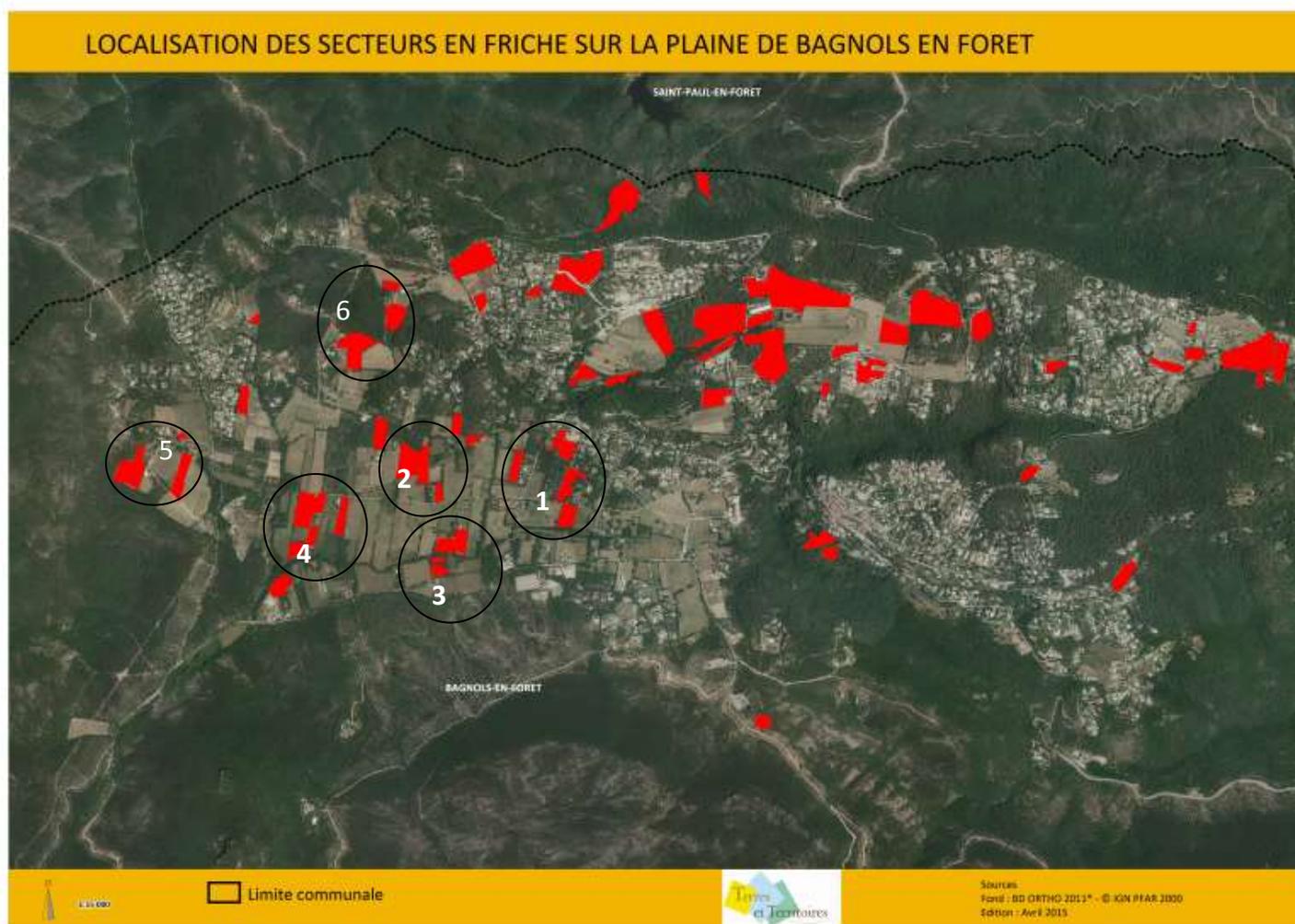
Un des constats majeurs qui a pu être fait sur la composition de l'espace agricole du Pays de Fayence est l'abandon progressif de certaines parcelles. En effet, sur le territoire, 541,8 ha de friches ont été identifiées soit 18% de l'espace agricole du territoire. 323,6 ha de friches ont été recensées en zone A soit 60% des friches et 104,3 ha sont situés en zone N soit près de 19%.



Ces friches peuvent avoir plusieurs explications :

- développement de l'urbanisation sur les 40 dernières années déstructurant pour le foncier agricole : secteurs agricoles rendus inaccessibles, conflit de voisinage...
- vieillissement de la population agricole qui n'a pas trouvé de repreneur
- rétention foncière en vue d'attendre le passage des parcelles agricoles en urbanisable : phénomène de friche « spéculative ».

1.3. Zoom sur la commune de Bagnols en Forêt : friches et potentialité agronomique



La commune de Bagnols en Forêt compte 59 ha de friches également réparties sur la plaine et les coteaux. En terme de potentiel, la totalité des secteurs a été étudiée, à savoir :

- la plaine
- le secteur du Queyron
- le Plan Pinet

Les deux derniers secteurs comportent des entités agricoles importantes qui pourraient faire l'objet d'une reconquête.

La Plaine

La plaine agricole de Bagnols en Forêt est un secteur très mité.



Site 1 – 2,3 ha : une partie de ce secteur est située au Nord du Chemin de La Plaine et possède un potentiel oléicole, arboricole (fruitiers) et viticole (présence de l'AOC Côtes de Provence). La présence d'habitations tout autour des terres en friche peut s'avérer délicate lors des traitements ou du travail des agriculteurs (conflit de

voisinage).

La partie située au Sud du Chemin (0,8 ha) est un secteur marécageux avec la présence de frênes, ce secteur est humide. Les potentialités agronomiques sont faibles mais il existe une possibilité de prairie ou fourrage.



Site 2 – 1,8 ha : Les parcelles en friche situées le long du Chemin entre le Chemin de la Plaine et le Chemin de St Denis sont actuellement des terrains de loisir de type jardin privé et clôturé, la reconquête agricole s'avère difficile sur ce secteur.

Site 3 – 1,6 ha : secteur en contrebas du Chemin de La Plaine, secteur humide avec possibilité de développer des prairies ou du fourrage.



Site 4 – 2,8 ha : les parcelles situées au plus près du Chemin de la Plaine sont aujourd'hui occupées par des cabanons et dépôts. Des chevaux occupent les parcelles situées au centre du secteur. Ces parcelles peuvent être destinées au fourrage.

Enfin, les parcelles situées le plus au Sud du chemin sont en occupation non

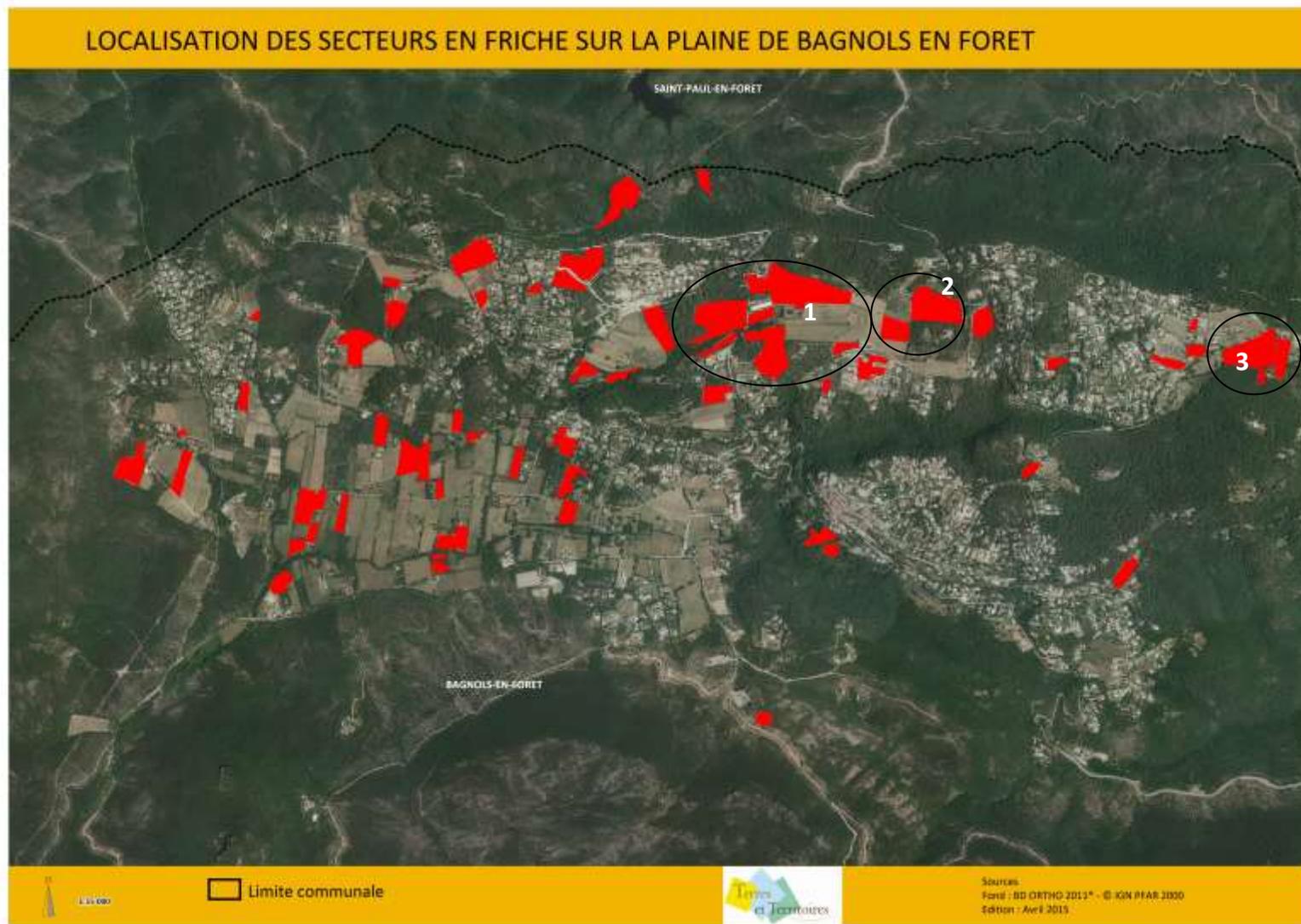
agricole avec la présence de stockage de containers.

Site 5 – 2,6 ha : secteur propice au développement de la vigne (AOC Côtes de Provence) ou à l'oléiculture.

Site 6 – 2,6 ha : secteur également propice au développement de la vigne (AOC Côtes de Provence) ou à l'oléiculture mais parcelles enclavées derrière des habitations.

Au total, environ 10,4 ha sont mobilisables et peuvent faire l'objet d'une reconquête agricole sur la plaine de Bagnols en Forêt.

Le Queyron et le Plan Pinet



Site 1 – 13,2 ha : secteur en continuité d'une exploitation agricole existante. Ce secteur est intéressant car il possède plusieurs unités foncières dont une de 5,4 ha. Ce secteur est situé en AOC Côtes de Provence, il peut être revalorisé en vignes, en oliviers ou en fruitiers.



Site 2 : Belle entité agricole avec la présence constatée d'oliviers et truffiers plantés. On retrouve sur ce secteur des traces d'anciens fruitiers : noisetiers, figuiers. La présence de genêts et de joncs indique peut-être la présence d'un ancien canal. Ce secteur est formé de restanques abandonnées il y a une dizaine d'années. On retrouve sur ce secteur la présence d'un bassin et d'un puits. Ce secteur ouvert, d'une taille de 3 ha est intéressant pour développer de la Vigne ou du maraîchage s'il y a de l'eau. Des travaux de drainage seront nécessaires à la remise en culture.

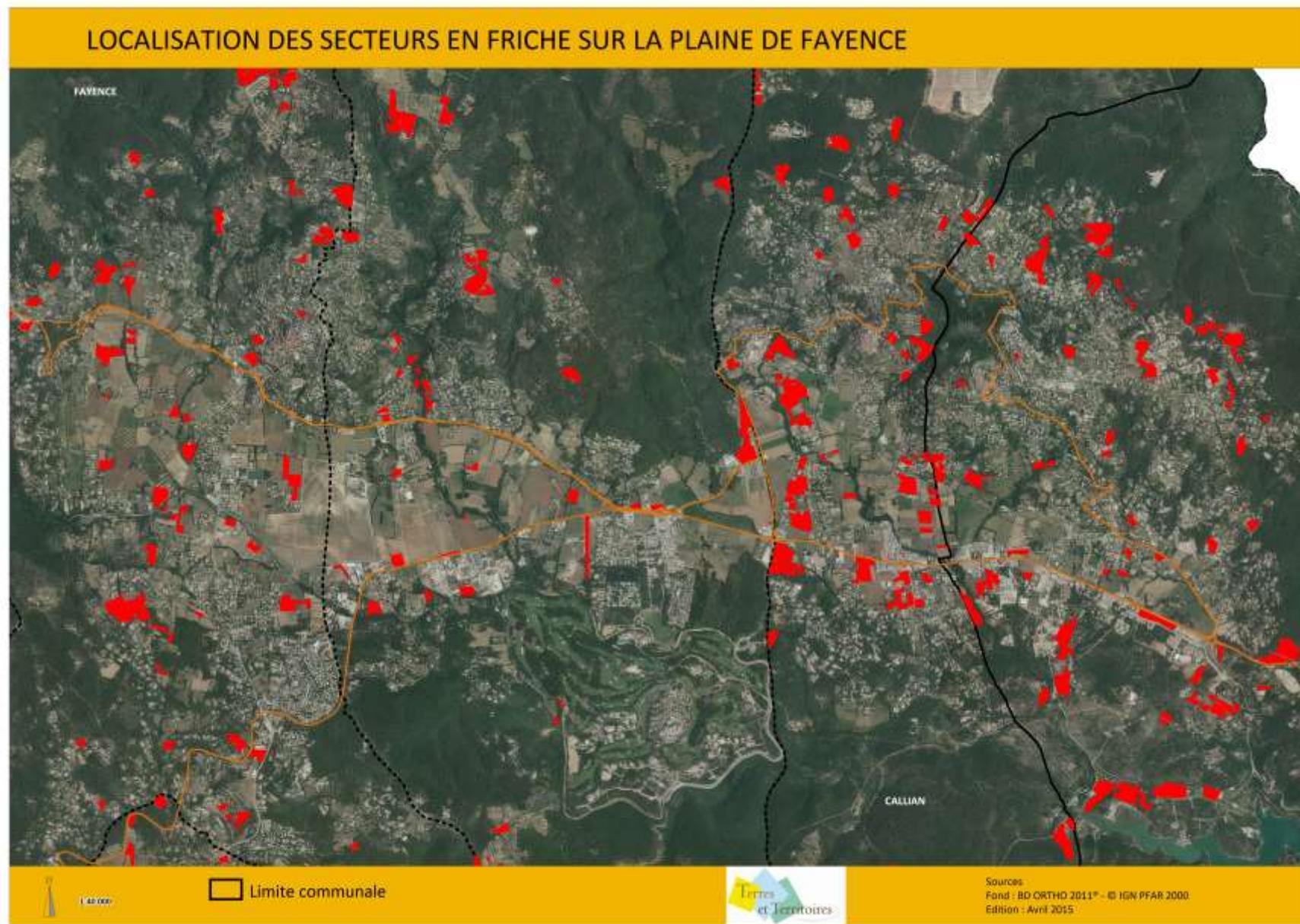


Site 3 : ce secteur est composé de fruitiers abandonnés, on y constate la présence de prunelliers rouges mais également d'iris blancs sur 3 ha. On relève également la présence

de tunnels maraîchers à l'abandon sur 1 ha à l'Est de la zone. Si ce secteur possède une possibilité d'irrigation, le maraîchage pourra y être développé. Sinon, ce secteur possède également un potentiel viticole, oléicole et de développement d'arboriculture fruitière.

Au total, environ 20 ha sont mobilisables et peuvent faire l'objet d'une reconquête agricole sur le Queyron et le Plan Pinet à Bagnols en Forêt.

1.4. Zoom sur la Plaine agricole de Fayence : friches et potentialité agronomique

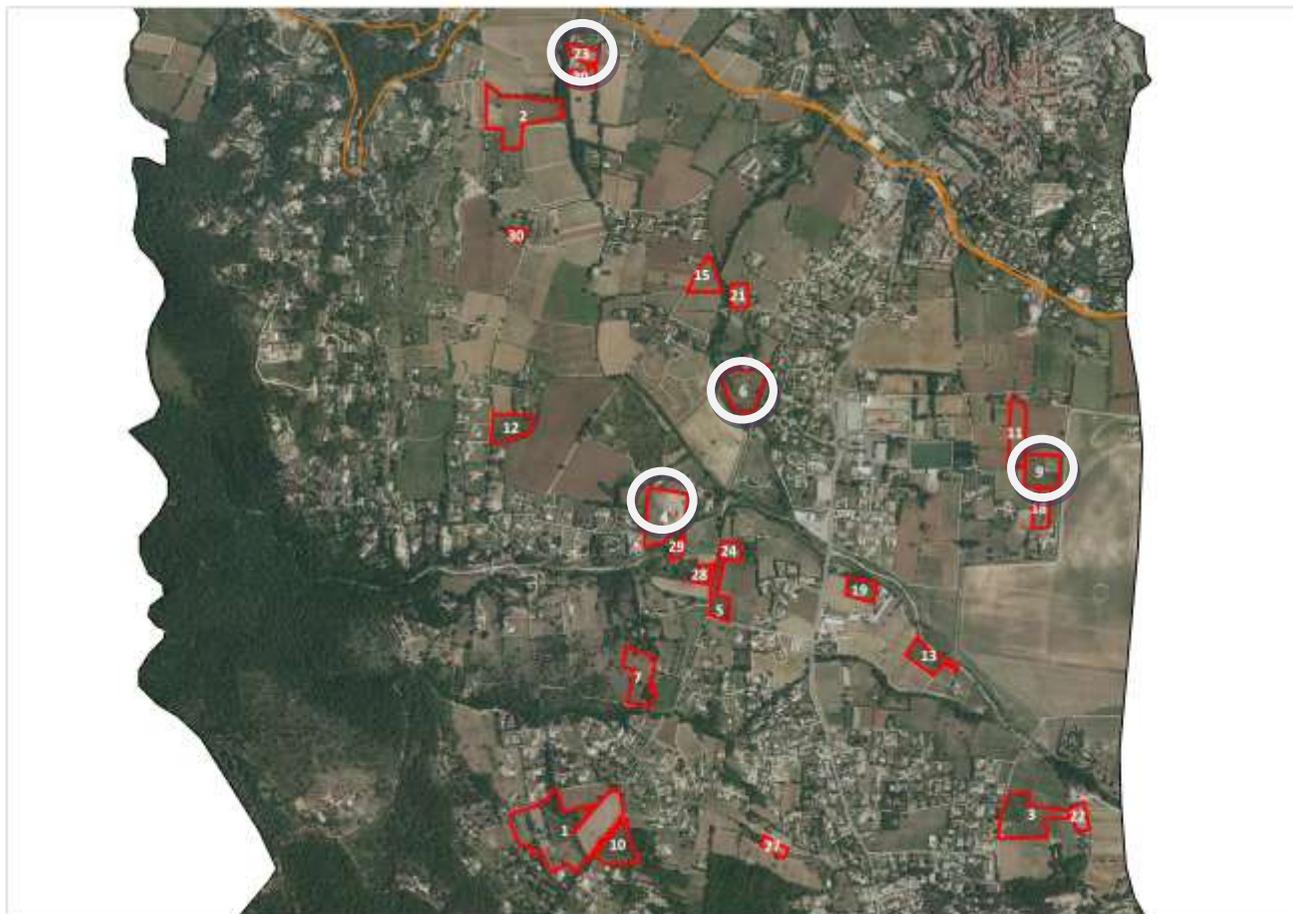


La Plaine agricole de Fayence englobe 4 communes : Fayence, Tourrettes, Callian et Montauroux. Les friches étudiées sur ce secteur sont situées entre la RD19 et la RD562 pour Fayence et Tourrettes et entre la RD256 et la RD562 et le long de la RD562 pour les communes de Callian et Montauroux.

Au total, près de 78 ha de friches ont été recensés dans ce périmètre.

Il est à noter que depuis le 25 juin 2015, un arrêté préfectoral portant sur la délimitation d'une Zone Vulnérable aux Nitrates d'origine agricole s'applique sur une partie du territoire communal de Callian, Tourrettes, Montauroux et Mons. La Plaine agricole de Tourrettes n'est pas touchée, en revanche les plaines agricoles de Callian et Montauroux font l'objet de cette directive. Une réglementation nationale spécifique pour les agriculteurs s'applique sur ces secteurs qu'il nécessitera de prendre en compte dans la reconquête des friches notamment.

Fayence



Plusieurs secteurs ont été identifiés comme manifestement sous-exploités sur la commune de Fayence. Tous ne possèdent pas de potentialités de remise en culture du fait d'un détournement de l'utilisation agricole des sols, c'est notamment le cas des secteurs entourés en blanc sur la carte ci-dessus (gravas, dépôt, jardin...). Un travail en détail a été réalisé sur les secteurs de taille suffisamment importante (+ d'un hectare). Pour les autres parcelles manifestement sous exploitées du secteur de la plaine du Fayence, les potentialités sont quasi les mêmes : possibilité de développer de la vigne, de l'oléiculture, du fourrage et du maraîchage s'il y a de l'eau à proximité.

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 5,3 ha

Etat initial du site : enfrichement important et bois

Accessibilité : facile mais secteur enclavé au milieu d'habitations

Qualité du sol : équilibré, bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Vignes
3. Belle unité pour du maraîchage si forage

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 2,07 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Vignes

Remise en valeur secteur 3

Surface (ha) : 1,6 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile mais via des habitations

Qualité du sol : bonne qualité mais attention présence de gravas sur une partie ce qui limite la remise en culture

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Si eau, le maraîchage peut être envisagé

Remise en valeur secteur 7

Surface (ha) : 1,07 ha

Etat initial du site : enfrichement important

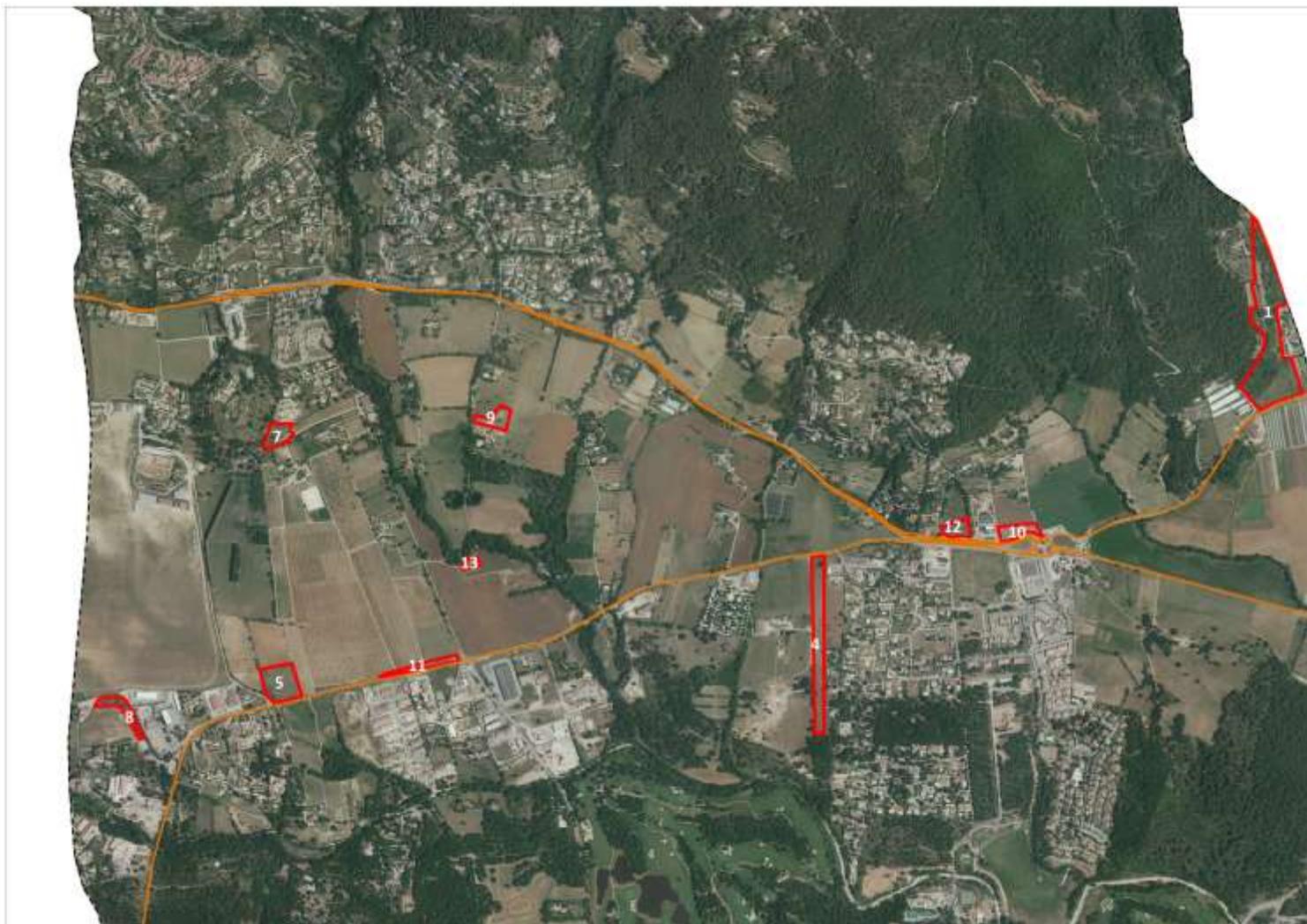
Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Vignes et oliviers
2. Fourrage

Tourrettes



La plaine agricole située sur la commune de Tourrettes est faiblement enfrichée.

On compte 10 secteurs en friche dont 4 ont une superficie de plus d'un hectare. Le cœur de la plaine a été maintenu en zone agricole, c'est pour cela qu'il est relativement préservé. En revanche, le secteur situé au Sud de la RD 562 est soumis à une pression urbaine très forte alors que des activités agricoles y sont présentes et dynamiques.

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 4 ha

Etat initial du site : enfrichement important et bois

Accessibilité : facile en continuité d'une zone agricole exploitée

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Olivier
2. Vignes
3. Horticulture ou maraîchage si eau

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 1,9 ha

Etat initial du site : enfrichement faible, présence de serres apparemment neuves

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne qualité

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Pépinière ou maraîchage si eau

Remise en valeur secteur 4

Surface (ha) : 1,5 ha

Etat initial du site : enfrichement faible, parcelle en zone non agricole mais souhait d'être cultivée par l'exploitant situé à proximité

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Prairie

2. Fourrage

3. Céréale

Remise en valeur secteur 5

Surface (ha) : 1 ha

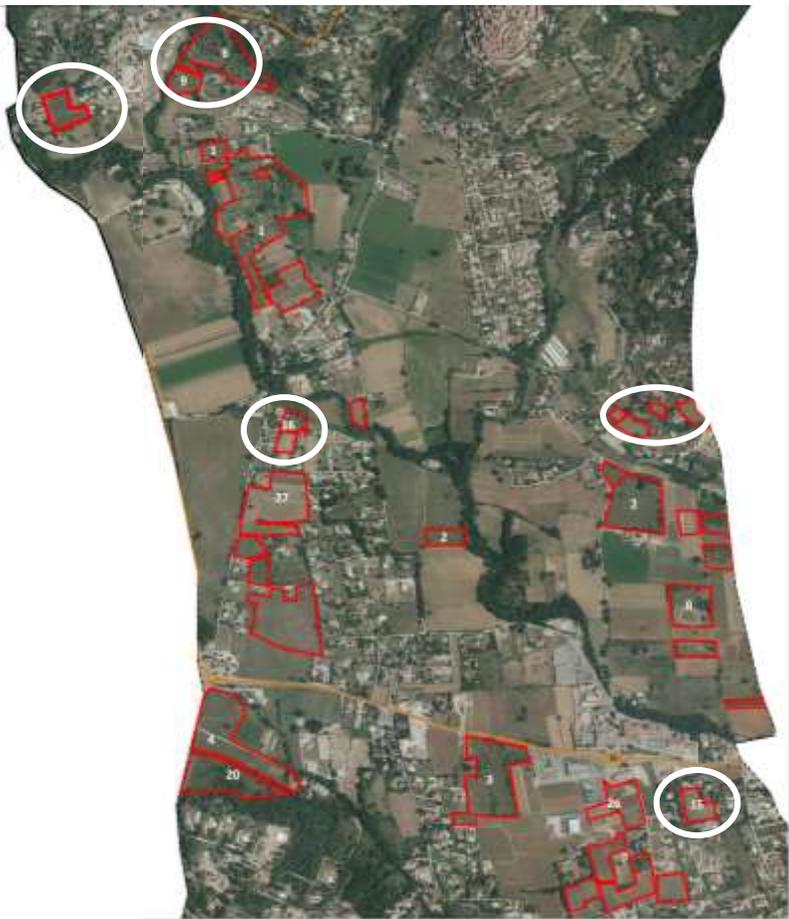
Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible

1. Prairie
2. Céréale
3. Vignes
4. Fourrage

Callian

La plaine agricole située sur la commune de Callian comporte 29,5 ha de friche, composée de nombreuses belles entités dont le potentiel mérite le maintien en zone agricole. Les secteurs entourés de blanc sur la cartographie supra sont des secteurs aujourd'hui inaccessibles ou fortement contraintes par l'urbanisation.

Remise en valeur secteur 1

Surface (ha) : 5,3 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : très bonne qualité avec présence du canal d'irrigation pour eau

Remise en valeur possible :

1. Maraîchage

Remise en valeur secteur 2

Surface (ha) : 1,7 ha

Etat initial du site : enfrichement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales

Remise en valeur secteur 3

Surface (ha) : 2,4 ha

Etat initial du site : enfrichement important mais secteur situé en grande partie en zone urbaine du PLU. Ce secteur est un point de vigilance important car s'il est urbanisé, toute la zone agricole derrière sera enclavée et risque de s'enfricher à son tour alors qu'elle est actuellement toute cultivée.

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales

Remise en valeur secteur 26

Surface (ha) : 3,35 ha

Etat initial du site : enrichissement moyen

Accessibilité : facile

Qualité du sol : couvert végétal ronce et tilleul

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Céréales
3. Vignes
4. Maraîchage si eau

Remise en valeur secteur 27

Surface (ha) : 4,9 ha

Etat initial du site : enrichissement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales

Remise en valeur secteur 4 et 20

Surface (ha) : 1,5 ha et 2,3 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Vignes

Remise en valeur secteur 8

Surface (ha) : 2,8 ha

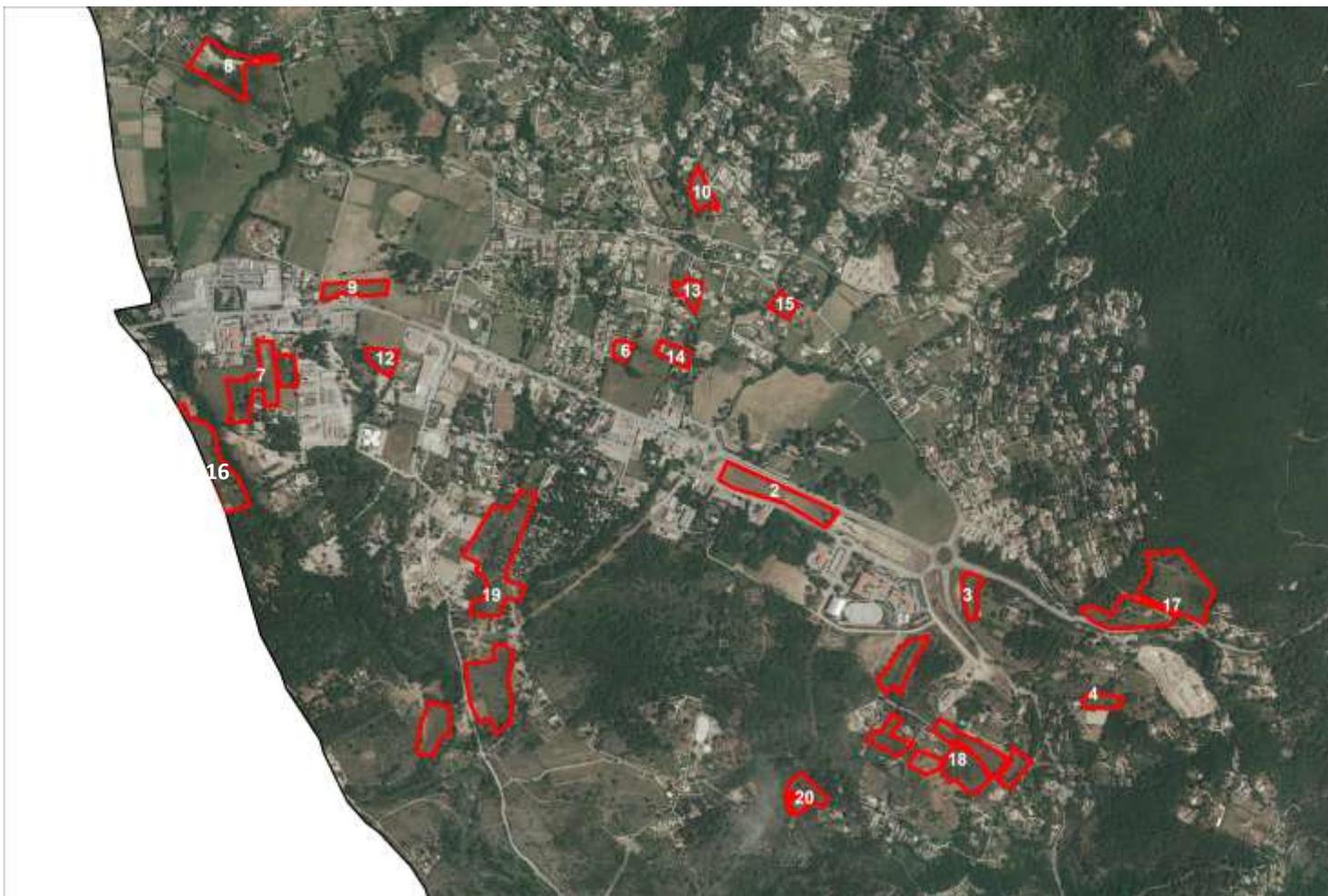
Etat initial du site : enrichissement faible

Accessibilité : facile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Céréales
3. Vignes

Montauroux

La plaine agricole de Montauroux se compose de 24 ha de friches. Contrairement aux 3 autres communes de la plaine, les friches de Montauroux se situent en majorité en zone urbaine du Plan d'Occupation des Sols. Seuls environ 9 ha se situent en zone NC ou ND du POS.

Remise en valeur secteur 19

Surface (ha) : 5,9 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : difficile, secteur enclavé

Qualité du sol : ancien parcours à moutons

Remise en valeur possible :

1. Fourrage
2. Prairies

Remise en valeur secteur 7 et 16

Surface (ha) : 1,8 ha et 1,7 ha

Etat initial du site : enrichissement moyen

Accessibilité : difficile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Prairies

Remise en valeur secteur 18

Surface (ha) : 4 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : difficile

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Fourrage/céréales
2. Prairies

Remise en valeur secteur 8

Surface (ha) : 1,4 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : moyenne

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Oliviers

Remise en valeur secteur 17

Surface (ha) : 3,6 ha

Etat initial du site : enrichissement important

Accessibilité : bonne

Qualité du sol : bonne

Remise en valeur possible :

1. Oliviers
2. Vignes

Les autres secteurs sont des parcelles de moins d'un hectare, souvent enclavées dans des zones urbaines, qui ont toutes le même potentiel de reconquête, à savoir prairie, fourrage ou céréales. Le secteur 2 (1,5 ha) paraît difficile à reconquérir compte tenu de sa situation.

Enjeux sur la Plaine de Fayence : Préserver les grandes unités foncières dont le potentiel est avéré par leur protection maximale dans le document de SCoT = envoi d'un signal fort aux propriétaires.