

Table des matières

Présentation générale de la démarche liées aux parcelles à valoriser.....	2
Recensement de parcelles sous valorisées du département des landes.....	3
Contexte lié au département des Landes.....	3
Constitution du projet.....	3
Objectifs partagés.....	4
Méthodologie retenue.....	4
Bilan du recensement initial.....	7
Redynamisation économique des parcelles à valoriser.....	13

Présentation générale de la démarche liées aux parcelles à valoriser

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, d'octobre 2014, demandait aux Préfets de charger les CDPENAF de procéder tous les 5 ans à un inventaire des terres considérées comme friches qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole et forestière.

Dès 2015, à l'initiative de la CDPENAF, une démarche de recensement des terres en friches, propre aux Landes, a été initiée par l'État en partenariat avec le Département. Devenues au fil de la réflexion des PAV «parcelles à valoriser », l'inventaire des espaces agricoles et forestiers vient de s'achever au printemps 2021 et a été validé en CDPENAF en septembre 2021.

Réalisé à la parcelle à partir de croisement des bases de données disponibles et de photo-interprétations, ce travail a été analysé avec chacune des Communes du département afin d'aboutir à une vision partagée de leur territoire. Ainsi, et après concertation avec les maires, ce sont 11 000 ha de parcelles à valoriser (PAV) agricoles qui ont été recensées, 43 500 ha de PAV forestières et 1230 ha de PAV urbaines.

Cet inventaire constitue un élément clé à la sobriété foncière demandée par les politiques publiques avec comme préoccupation majeure la limitation de l'artificialisation des sols.

Précédée d'une phase de qualification selon les enjeux agricoles, forestiers et naturels, la réflexion pour la mise en place d'outils incitatifs de protection et de valorisation de ces espaces avec les collectivités et l'ensemble des acteurs du territoire est le chantier qui a débuté fin 2020 avec le Conseil Départemental comme promoteur.

Recensement de parcelles sous valorisées du département des Landes

Contexte lié au département des Landes

Le département est soumis à une forte pression démographique : 13^{ème} département de métropole pour l'évolution de la population avec 0,65 % par an entre 2014 et 2018 (INSEE), pour une évolution en métropole de 0,35 % et de 0,46 % pour la région nouvelle-Aquitaine. Durant ces 5 ans, les Landes ont accueillis 10 950 nouveaux habitants. Sa position littorale attire de nombreux vacanciers. Les usages du sol sont fortement concurrentiels entre l'urbanisation, l'agriculture, la forêt et les espaces naturels.

Depuis 2009 et la tempête Klaus, maintenir le potentiel de production forestier et agricole tout en conciliant développement économique et préservation des espaces naturels est une préoccupation partagée par l'ensemble des acteurs du territoire landais.

Pour tenter d'y répondre, l'observatoire régional des espaces naturels agricoles, forestiers et urbains a été mis en place en 2011. Véritable outil d'aide à la décision cet observatoire aura vocation à contribuer au développement équilibré des territoires.

Avec près de 4 500 exploitations agricoles et de 220 000 ha de surface agricole utile (SAU), la préservation des terres arables et l'accès à la ressource foncière constitue un enjeu majeur notamment pour l'installation des jeunes agriculteurs.

Avec environ 9 500 salariés, la filière Bois constitue une part importante de l'emploi. Toute une économie est basée sur la production (3 500 000 m³ en 2015). Les industriels et les sylviculteurs sont soucieux de la préservation de la ressource.

Les changements de vocation des sols sont âprement défendus (défrichements pour mises en culture, urbanisation de terres agricoles, ...) dans un contexte de tension foncière où les sollicitations sont nombreuses.

Soucieux de chercher à valoriser l'ensemble des surfaces, des constats de « friches » ou « d'espace manifestement sous exploités » ont souvent été mis en avant comme autant d'éléments favorisant la spéculation et limitant la capacité de production.

Constitution du projet

Dès 2016 au titre de la LAAF, la CDPENAF a initié une méthode expérimentale de recensement des terres en friches assez rapidement requalifiées de « parcelles à valoriser ».

Le besoin de foncier et la maîtrise la consommation des espaces naturels , agricoles et forestiers (NAF) ont conduit la CDPENAF à généraliser la démarche d'identification des espaces sous utilisés à l'ensemble du département avec la mise en œuvre d'un observatoire dédié.

L'objectif sera de remettre en valeur au plus vite ces espaces en proposant aux propriétaires des actions de revalorisation adaptées tout en continuant à préserver les équilibres entre ces espaces.

Le groupe de travail mis en place rassemble la Chambre d'agriculture, la SAFER, le syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest, le Centre régional de la propriété forestière, la fédération départementale de la chasse, une association de défense de la nature, le Conseil départemental, un représentant de l'Association des Maires des Landes et la Direction départementale des territoires et de la mer.

Objectifs partagés

Le groupe de travail s'est fixé pour objectifs de :

- ◆ Qualifier la vocation de l'ensemble des parcelles du département et l'état des parcelles agricoles et forestières selon une méthodologie définie par la CDPENAF. Ceci constitue une base de connaissance partagée et validée par les acteurs de terrain (élus, exploitants agricoles, chasseurs, ...). Les parcelles à valoriser sont mises en évidence et le potentiel quantifié. Dans un département aussi fortement boisé (plus de 60%), les filières de valorisation de bois disposent de précieuses informations sur la ressource et ses potentialités.
- ◆ Mettre en place une actualisation régulière des informations. Par l'intermédiaire de signalements et de validations en CDPENAF des mises à jour seront effectuées annuellement,
- ◆ Établir un bilan régulier de la valorisation des terres et des transferts de vocation (agricole ↔ forestier ↔ urbain)

Les informations recueillies serviront également de base de connaissance pour l'analyse par la Commission départementale préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) des documents d'urbanisme et de l'évolution des secteurs à urbaniser sur des espaces forestiers. Cela permettra d'optimiser l'évolution des espaces et maîtriser leur consommation.

Méthodologie retenue

Socle géographique

La base support pour le repérage des friches est le parcellaire cadastral. Il permet une localisation précise, qui reste toute fois indicative pour certaines parcelles. Pour les parcelles partiellement en friche, l'état principal est saisi, ce qui peut tout aussi bien majorer l'état de friche ou le minorer. L'ensemble du parcellaire départemental a ainsi été classé.

Définition d'une friche

Pour mettre en évidence les parcelles en friche, la CDPENAF s'est basé sur des critères économiques. Les définitions suivantes ont été fixées comme support des analyses :

Domaine

Définition simplifiée

Définition détaillée

Agricole	Terre agricole sous exploitée	Terres incultes ou manifestement sous-exploitées (y compris vignes et vergers)
Forestier	Terrain à vocation forestière, dont l'objectif de production n'est plus assuré	Peuplements dont la valeur des bois sur pied est inférieure à 3 fois le montant hors taxe du devis des travaux de reboisement.
Activités	Terrain dont l'activité a cessé et sans nouvelle vocation	Terrains équipés mais non encore entièrement urbanisés ou anciens sites laissés à l'abandon : - zone industrielle, commerciale, touristique, emprise liée aux transports routiers ou ferroviaires, terrain militaire inutilisé, ...

Étapes de réalisation du projet

Pour parvenir à une mise en évidence des parcelles en friches, il est procédé à plusieurs analyses :

- classement des parcelles un usage est connu,
- et analyse des parcelles restantes pour déterminer si elles sont en friche ou pas.

Soit :

Étape 1 : Analyse spatiale. Par croisement avec des bases de données, l'usage du sol est caractérisé sur 60 à 80 % du territoire.

Pour les parcelles agricoles :

- RPG (Registre parcellaire graphique : îlots PAC)

Pour les parcelles forestières :

- localisation des dossiers engagés dans le cadre du plan chablis
- les plans simples de gestion,
- les espaces boisés classés des documents d'urbanisme,
- les forêts publiques.

Pour les parcelles à gestion environnementale :

- les Réserves naturelles régionales et nationales,
- les Espaces naturels sensibles,
- Les terrains du Conservatoire des espaces littoraux

Pour les parcelles bâties :

- les fichiers fonciers.

Étape 2 : Photo-interprétation. Les parcelles non caractérisées sont analysées par comparaison entre la photographie aérienne récente (2015 ou 2018) et une série de photographies aériennes de 1985 à 2012, pour valider le statut forestier ou agricole de chaque parcelle.

Étape 3 : Concertation en Mairie. Cette étape est coordonnée par la DDTM. L'appropriation de la démarche par les acteurs du territoire est recherchée (sylviculteurs, agriculteurs, élus, chasseurs, ...). Leur connaissance du terrain permet une analyse partagée des affectations en nature d'occupation de sols. Le CRPF et la SAFER prennent part aux échanges dans le cadre de leurs attributions de base sans financement spécifique.

Étape 4 : Visite de terrain. En cas de doute sur l'état actuel des parcelles un déplacement sur le terrain a pu être nécessaire.

Bilan du recensement initial

Fiches mises en évidence par communauté de communes ou d'agglomération :

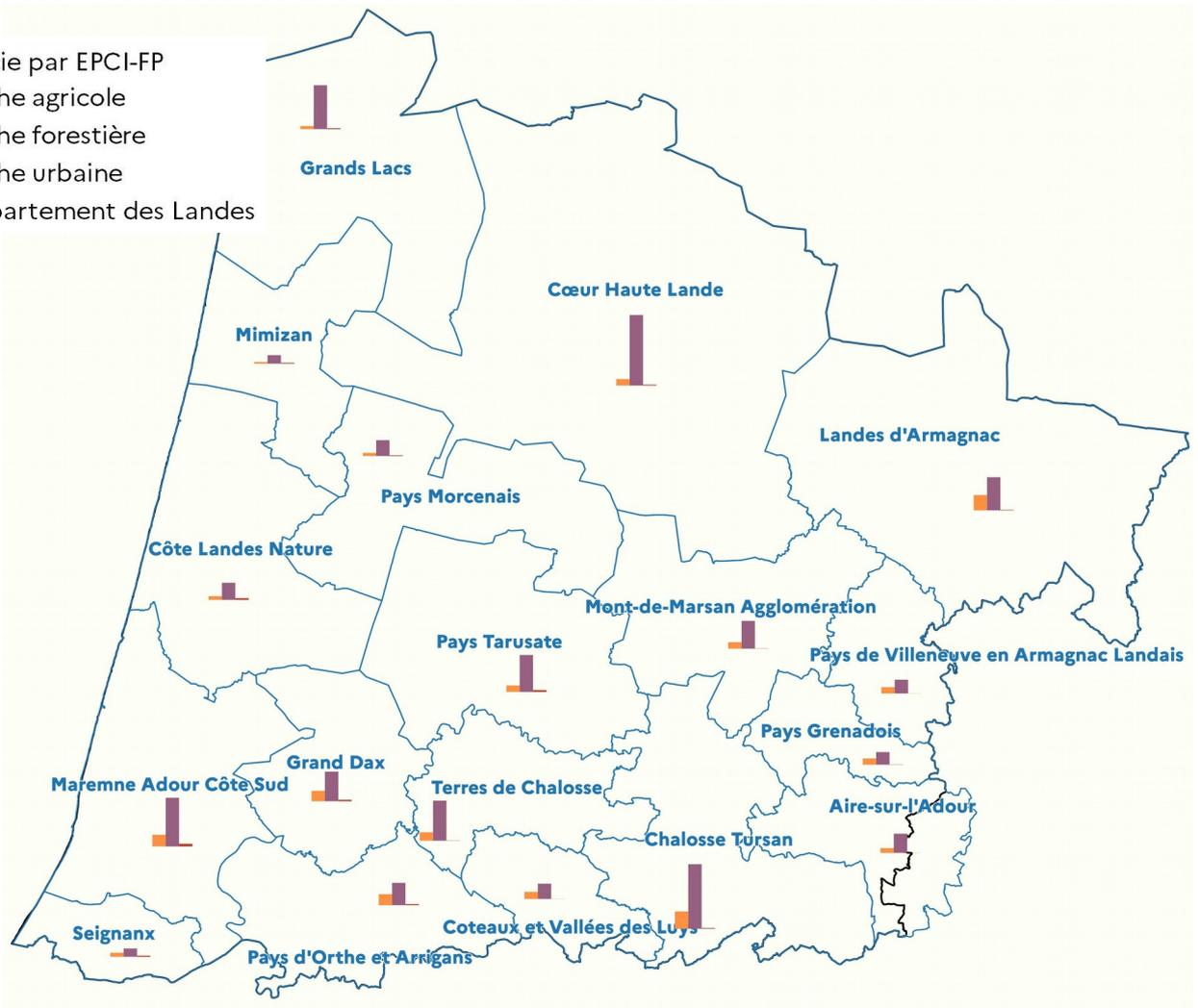
	CC Seignanx 15 140 ha		CC MACS 61 360 ha		CA Gd Dax 34530 ha		Pays tarusate 60 030 ha		Pays morcenais 52 020 ha		Mt-de-Marsan 48 170 ha	
Classement	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%
PAV Agricole	337	2,3	956	7,7	854	9,1	525	3,7	255	4,4	533	6,0
PAV Forestière	692	10,4	3990	11,3	2426	11,6	3029	7,8	1297	3,1	2277	7,1
<i>Dont Klaus non subventionné</i>	9	1,3%	787	19,7%	573	23,6%	1743	57,5%	688	53,0%	566	24,9%
PAV Urbaine	85	3,5	214	2,6	118	2,8	150	3,8	58	2,9	19	0,3

	CC Grands lacs 72 884 ha		CC Mimizan 35 524 ha		Coeur Hte Lande 176 664 ha		Côte Landes Nature 59 811 ha		Landes d'Armagnac 106 930 Ha		Pays grenadois 16 580 Ha	
Classement	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%
PAV Agricole	248	3,9	139	9,5	532	2,00	309	10,9	1252	6,4	513	5,2
PAV Forestière	3600	6,7	700	2,2	5787	4,1	1408	2,7	2715	3,4	1036	24,8
<i>Dont Klaus non subventionné</i>	725	20,1%	167	23,9%	2217	38,3%	471	33,5%	444	16,4%	512	49,4%
PAV Urbaine	74	1,5	69	3,0	68	0,9	142	4,3	41	1,1	19	1,4

	CC Pays villeneuvois 21 479 Ha		CC Côteaux et vallées des luy 18 801 ha		CC Orthe et Arrigans 39 162 Ha		CC Chalosse- Tursan 58 922 Ha		Total pour les territoires analysés	
Classement	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Total (Ha)	%	Ha	%
PAV Agricole	517	4,7	582	4,9	903	4,1	1419	3,7	10959	4,6
PAV Forestière	1128	14,0	1254	29	1834	19,9	5288	41,1	43320	7,5
<i>Dont Klaus non subventionné</i>	577	51,2%	98	7,8%	205	11,2%	1018	19,3%	11447	26,4%
PAV Urbaine	8	0,6	7	0,5	87	2,1	45	1,0	1230	1,8

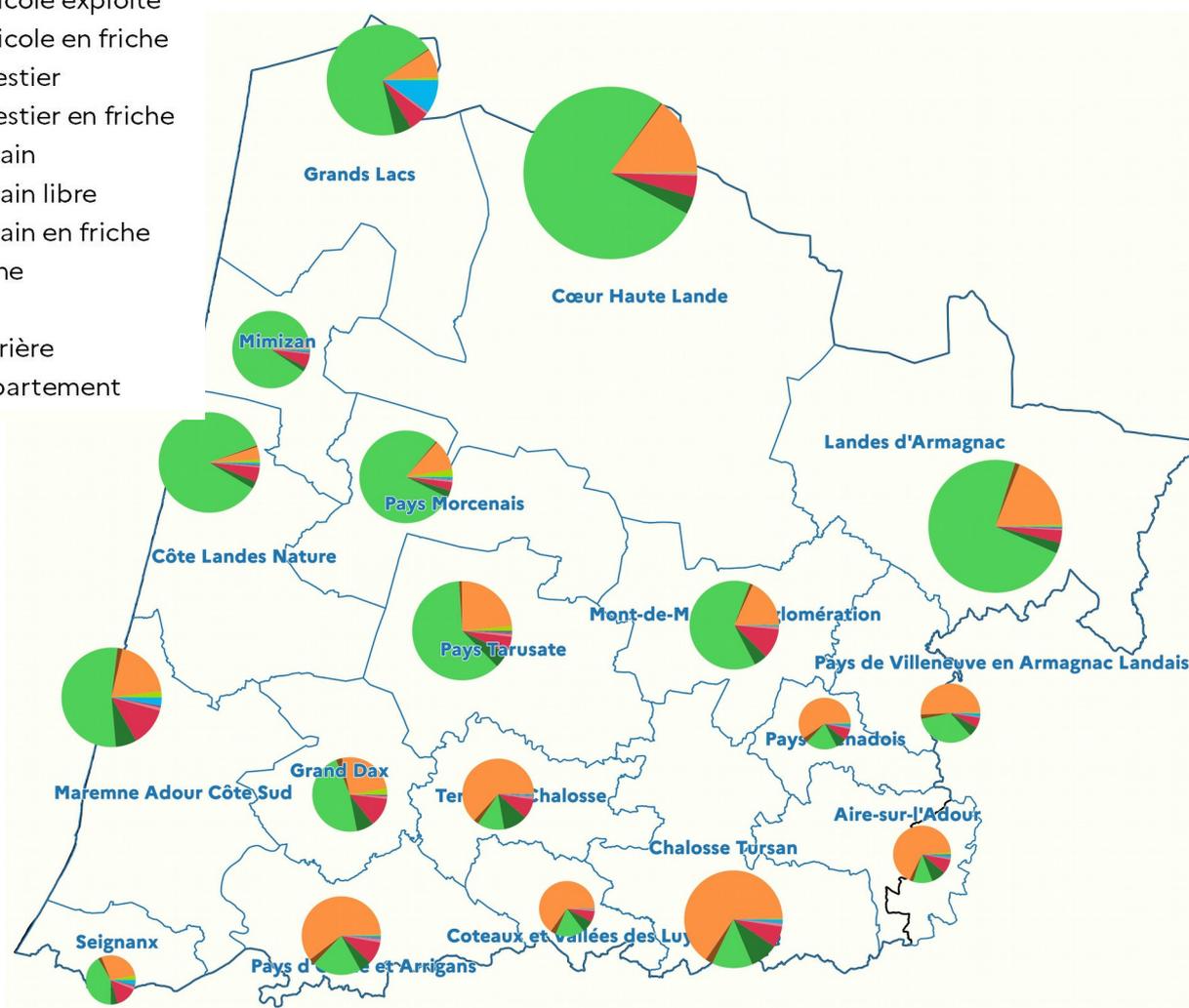
Superficie par EPCI-FP

- Friche agricole
- Friche forestière
- Friche urbaine
- Département des Landes



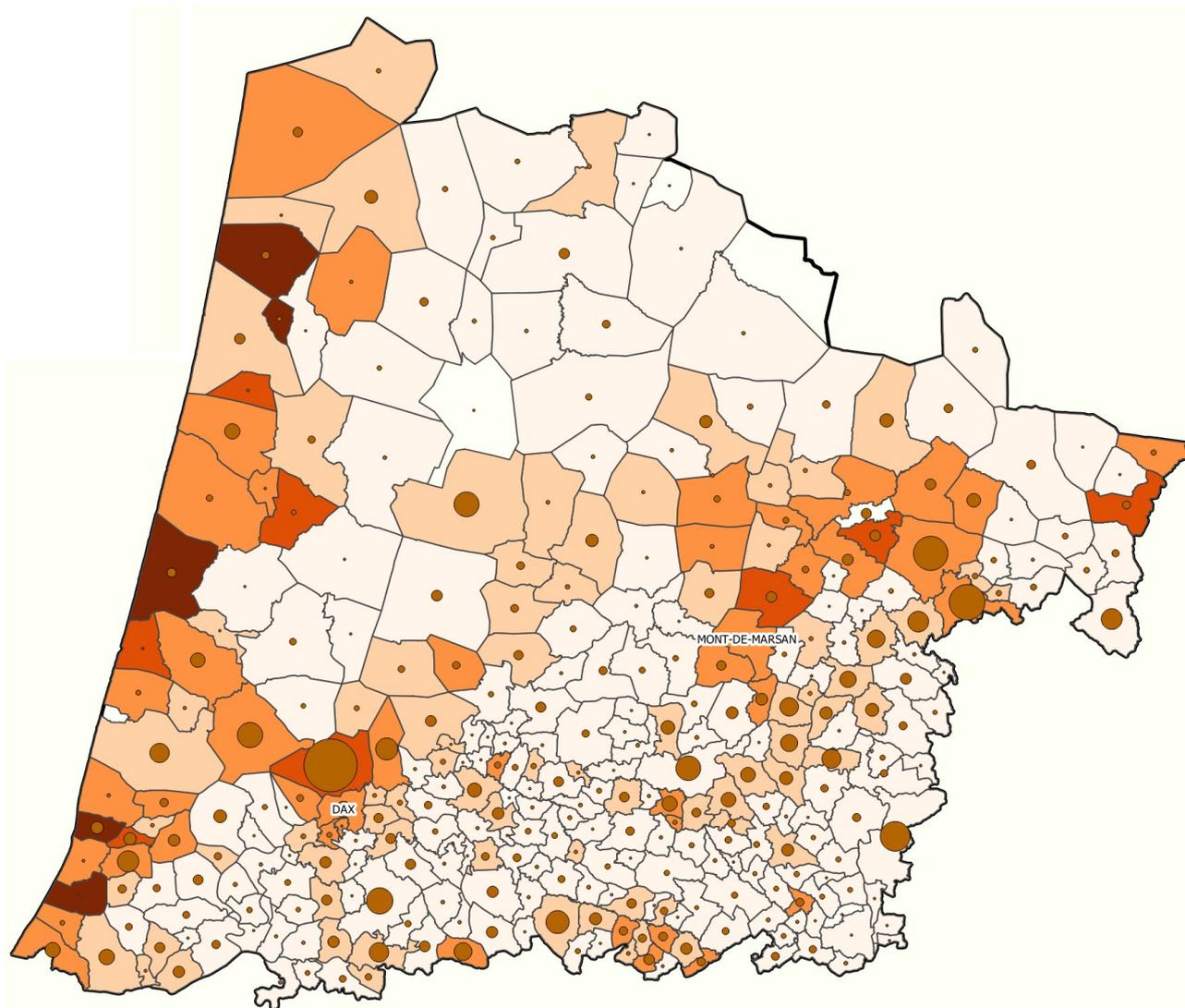
Superficie par EPCI-FP

- Naturel géré
- Agricole exploité
- Agricole en friche
- Forestier
- Forestier en friche
- Urbain
- Urbain libre
- Urbain en friche
- Vigne
- Eau
- Carrière
- Département

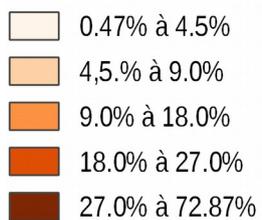


Friches mises en évidence par commune

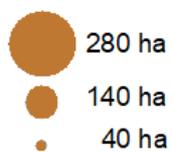
Friches agricoles



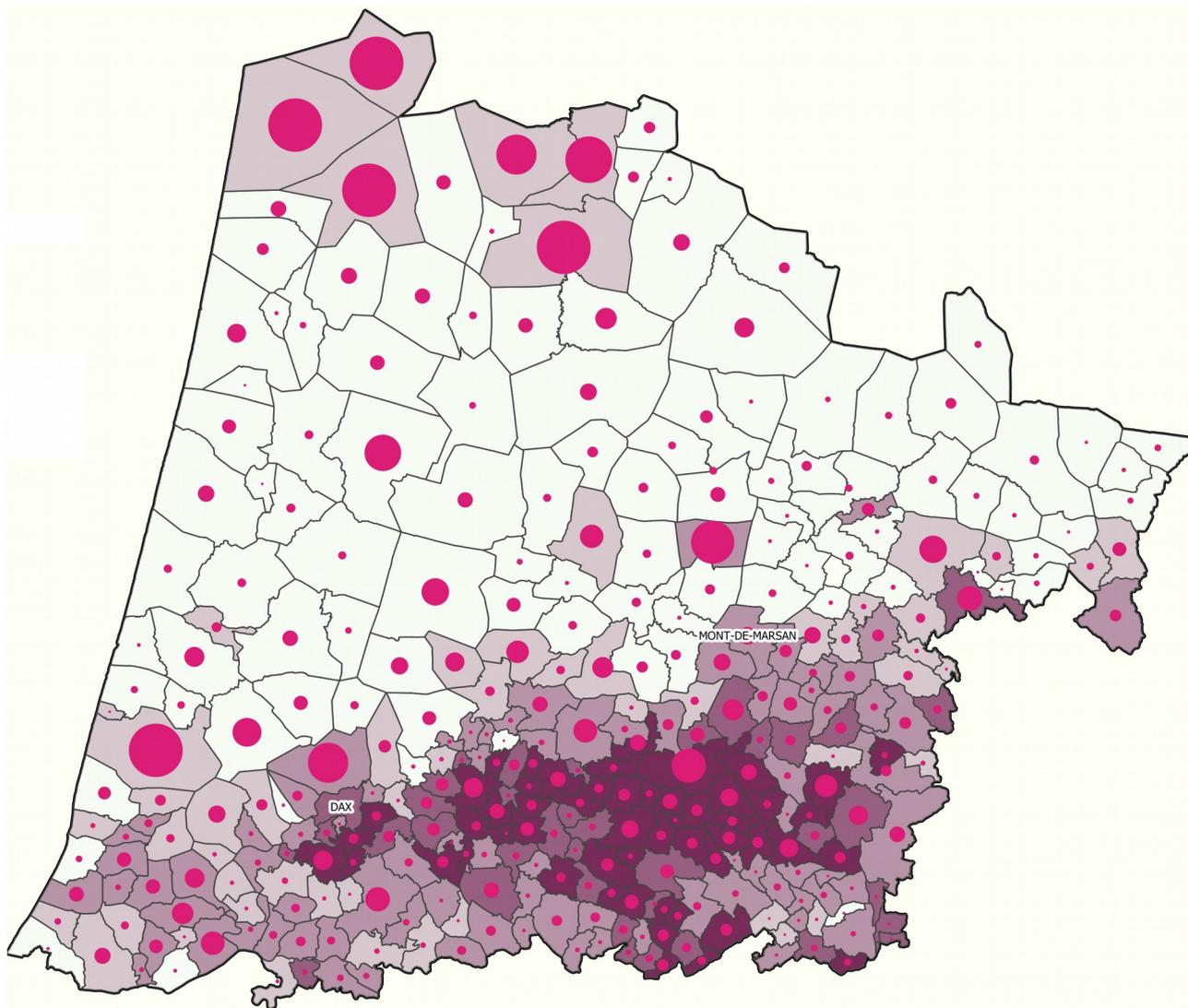
Part communale des terres agricoles en friche



Superficie communale en friche agricole

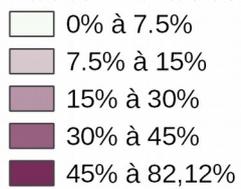


Friches forestières



Légende

Part communale des forêts en friche



Superficie communale en friche forestière



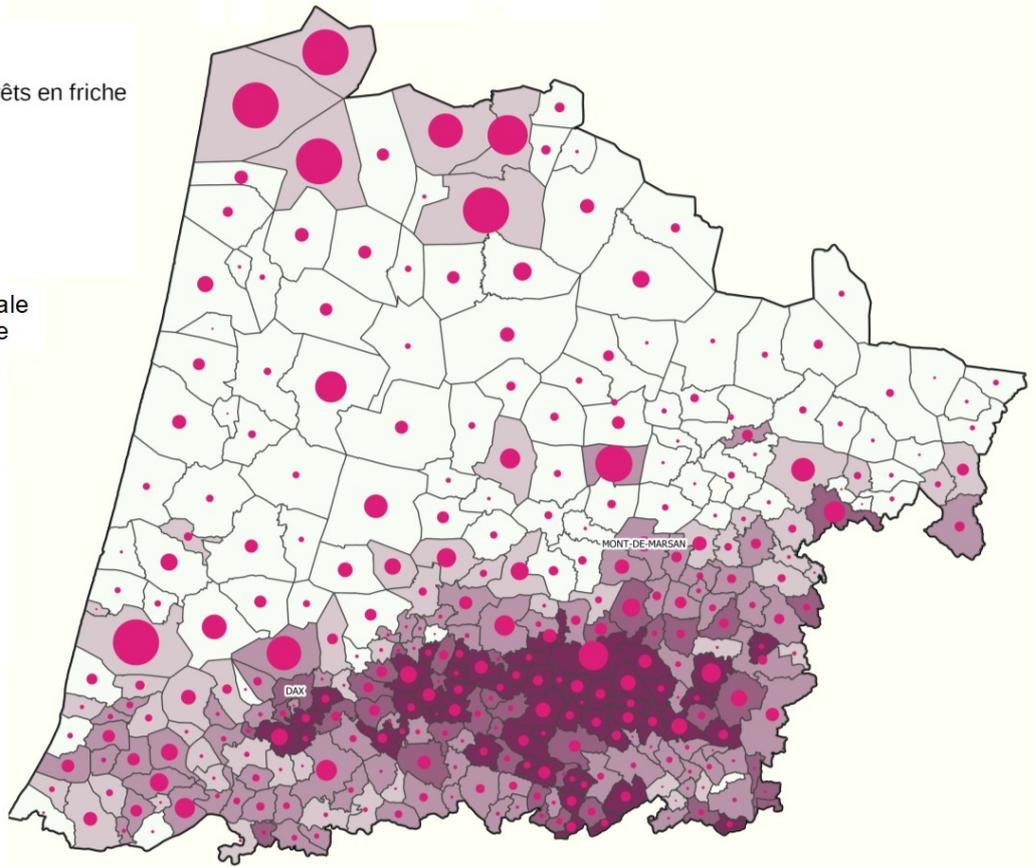
Légende

Part communale des forêts en friche

- 0% à 7.5%
- 7.5% à 15%
- 15% à 30%
- 30% à 45%
- 45% à 82,12%

Superficie communale en friche forestière

- 800 ha
- 400 ha
- 100 ha



Redynamisation économique des parcelles à valoriser

Actions portées

Le Conseil départemental met en place un dispositif de valorisation des parcelles :

- animation par EPCI
- Déclinaison communale
- contact des propriétaires

Une boîte à outils sera proposée pour faciliter le retour à l'activité initiale en prenant en compte la valeur environnementale des parcelles :

- réorganisation foncière,
- recherche des biens sans maître,
- Association syndicale libre pour aider à la gestion collectives des terres agricoles ou forestières,
- Obligation réglementaire environnementale (ORE),
- Zone agricole protégée (ZAP),
- ...