

REPONSE à la MESURE 341 B1 du DRDR Projets Collectifs de  
Territoire d'Aménagements Agricoles et Paysagers

**« INTERVENTION DU DEPARTEMENT POUR LA  
REMISE EN CULTURE DES TERRES EN  
FRICHE »**



Commune de LA ROQUEBRUSSANNE

Janvier 2012

REPONSE à la MESURE 341 B1 du DRDR Projets Collectifs de  
Territoire d'Aménagements Agricoles et Paysagers

**« INTERVENTION DU DEPARTEMENT POUR LA  
REMISE EN CULTURE DES TERRES EN  
FRICHE »**

Commune de LA ROQUEBRUSSANNE



Réalisation : Chambre Départementale d'Agriculture du Var

Janvier 2012



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b><i>PARTIE I. Un espace de production dynamique.....</i></b>	<b>4</b>
I. Caractéristiques des exploitations agricoles.....	4
II. L'accès au foncier : une problématique récurrente.....	12
III. Occupation et aptitude du sol agricole .....	15
<b><i>PARTIE II. Un potentiel de reconquête agricole.....</i></b>	<b>29</b>
I. Méthodologie.....	29
I. Résultats par secteur .....	32
<b><i>PARTIE III. Du diagnostic à la phase opérationnelle de remise en culture des friches.....</i></b>	<b>42</b>
I. Engagement de la collectivité.....	42
II. Un nécessaire travail d'animation foncière à conduire .....	43
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>45</b>

# ***PARTIE I. Un espace de production dynamique***

La méthode utilisée pour traiter les points suivants repose sur des rencontres effectuées auprès de chaque exploitation professionnelle de la commune afin de mieux connaître leur activité et de recenser leur projet.

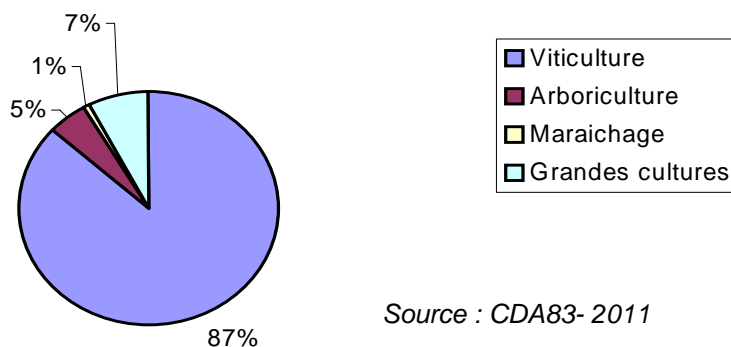
A noter, les exploitations professionnelles enquêtées sont les exploitations professionnelles qui ont leur siège sur la commune de La Roquebrussanne ainsi que les exploitations professionnelles ayant leur siège hors de la commune mais cultivant majoritairement sur la commune de La Roquebrussanne. Ces dernières ont été prises en compte car la commune se situant sur un bassin agricole, de nombreuses exploitations travaillent sur plusieurs communes de ce bassin.

## **I. Caractéristiques des exploitations agricoles**

### **1) Des exploitations majoritairement orientées vers la viticulture**

La commune compte 33 exploitations agricoles qui cultivent près de 560 ha (hors activité d'élevage). Plus de 86% des terres exploitées le sont en viticulture.

**Superficies exploitées par des exploitations professionnelles (hors activités d'élevage) selon le type de production**



Source : CDA83- 2011

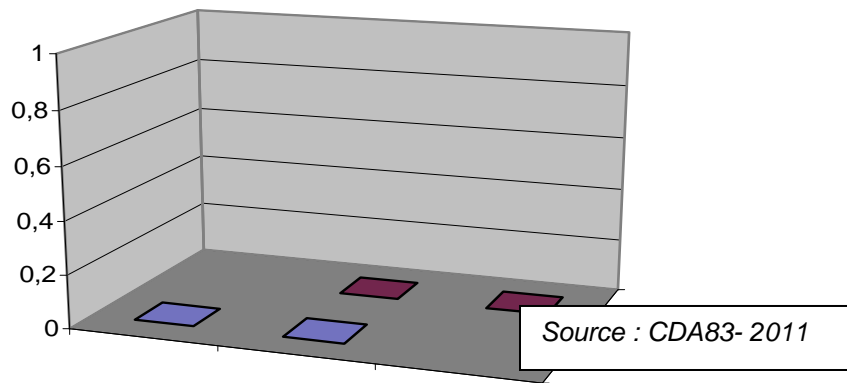
Sur les 33 exploitations, on compte 36 exploitants professionnels.

#### Viticulture

La commune compte 29 exploitations sur 33 qui exploitent des vignes dont 19 se sont spécialisés uniquement en viticulture.

Ces exploitations s'appuient pour majorité sur des structures coopératives pour transformer et commercialiser leur production :

## Mode de commercialisation des exploitations viticoles de La Roquebussanne en 2011



Deux systèmes de transformations/commercialisation sont développés sur la commune :

- La coopération auprès de caves coopératives ;
- Démarche individuelle par la constitution de caves particulières.

Concernant la coopération, les exploitants de la commune apportent leur production à deux caves coopératives :

- La Cave Coopérative La Roquière située sur la commune de La Roquebussanne
- La Cave Coopérative des Vignerons de la Provence Verte, coopérative issue de la fusion de plusieurs coopératives : Bras, Brignoles, Garéoult et Tavernes. Sur la commune de Garéoult, seul un local pour un point de vente est mobilisé dans les bâtiments de l'ancienne cave coopérative. Le vin est vinifié sur Brignoles.

A noter, la Cave Coopérative de la Roquière compte 410 ha de superficies déclarées d'apport à la cave. Il y a un écart entre ces données et les chiffres mis en exergue par l'enquête agricole du fait de la non prise en compte des cotisants solidaires et exploitants sur d'autres communes cultivant une petite superficie sur la commune de La Roquebussanne apportant à la cave coopérative de La Roquebussanne.

Il est à souligner que l'ensemble des viticulteurs de la Cave Coopérative de la Roquebussanne sont en Agri confiance, qui est une démarche commune de management de la qualité de la production agricole dans le respect de l'environnement. 11 exploitations sont actuellement en bio ou en cours de conversion.



Source : CDA83- 2011

La commune compte cinq caves particulières qui sont très différentes entre elles soit par leur taille, soit par leur mode de commercialisation.

La taille moyenne des exploitations viticoles est d'environ 17 ha avec une taille moyenne d'exploitation de 28.5 ha pour les viticulteurs en cave particulière. Ce dernier chiffre est lié à la présence sur la commune de deux caves particulières qui exploitent une superficie importante (60 et 34 ha).

### Maraîchage

La commune compte 3 exploitations en maraîchage cultivant au total 5 ha. Ces 3 exploitations sont en polyculture c'est-à-dire qu'elles ne cultivent pas que du maraîchage. On dénombre tout de même une exploitation plus spécialisée dans cette filière que les autres avec 2.5 ha en maraîchage qui commercialise sa production en panier.

Parmi ces 3 exploitations, une vient de s'installer et a effectué des travaux de remise en état des parcelles en 2011 pour une première plantation en 2012.

### Grandes cultures

La commune compte 4 exploitations en grandes cultures. Ces exploitations sont en polyculture. La superficie moyenne des surfaces exploitées par ces professionnels en grandes cultures est de 10.4 ha dont une exploitation cultive 23 ha en céréales.

### Arboriculture

Cette filière a tendance à se développer sur la commune vers la trufficulture. On ne compte pas d'exploitation professionnelle spécialisée dans cette filière. Mais des exploitants professionnels ont, en parallèle de leur activité principale, notamment viticole, des plantations arboricoles.



Source : CDA83- 2011



Source : CDA83- 2011

On compte 7 exploitations professionnelles qui ont cette activité complémentaire. Ces plantations sont de petites superficies de 0.4 à 2 ha sauf deux exploitations qui ont 8 et 15 ha.

L'arboriculture sur la commune se compose :

- D'oléiculture
- De trufficulture
- De vergers

### Elevage

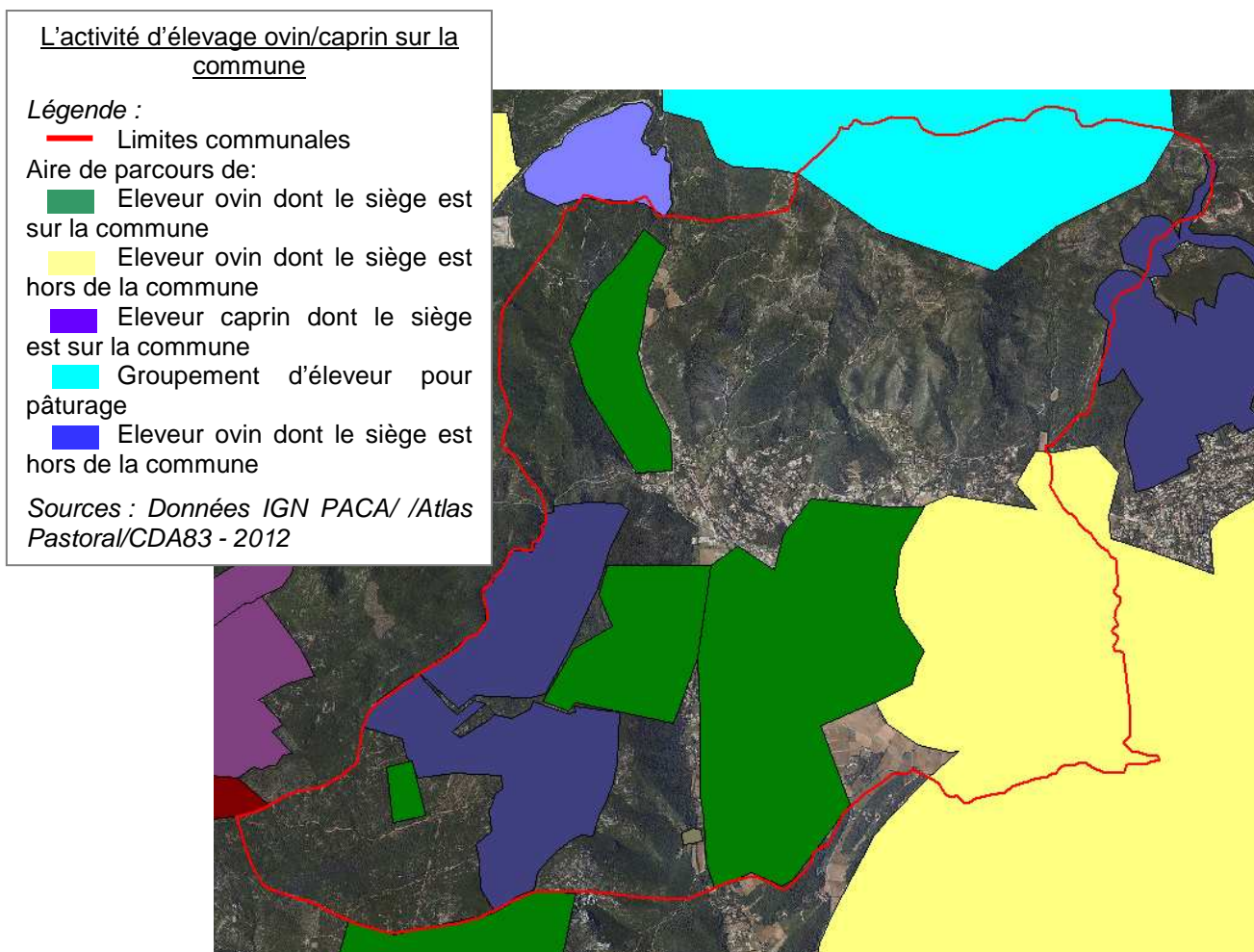
La commune compte 5 activités d'élevage :

- Une exploitation en brebis avec 60 têtes pour la production de viande
- Une exploitation en ânes pour la production de savon au lait d'ânesse,...

- Une exploitation en apiculture (280 ruches) et aviculture (150 poules)
- Une exploitation en caprin avec 180 têtes pour la production de produits laitiers
- Une exploitation en cours d'installation en caprin.

Il convient de préciser que d'autres éleveurs (n'ayant pas leur siège sur la commune) utilisent des espaces de parcours sur la commune de La Roquebrussanne. On note également la présence d'activité équine.

La carte, ci-dessous, présente les aires d'utilisation pastorales d'éleveurs en place sur la commune. Ces données sont importantes à prendre en compte car elles démontrent la dynamique de la filière élevage sur la commune. Au-delà de son caractère économique, cette activité apporte un véritable atout pour la commune en matière de gestion des risques incendie.

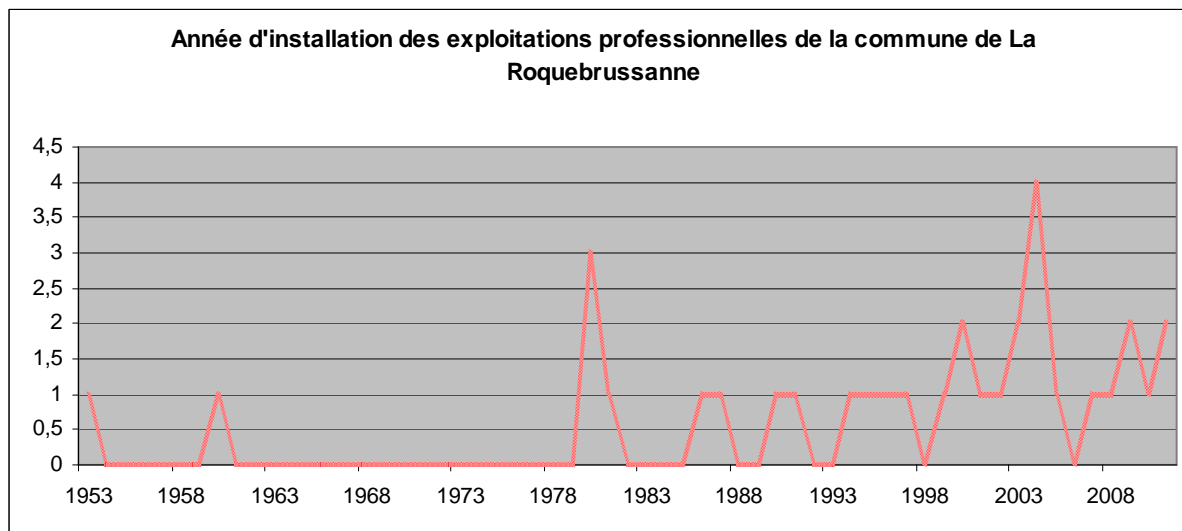


A noter, il conviendra de veiller, dans le cadre d'une politique de remise en culture de terres manifestement sous exploitées que les dites parcelles ne soient pas support d'une activité d'élevage.



## 2) Des dynamiques d'installation encourageantes

On compte en moyenne entre 1953 et aujourd'hui, une installation tous les deux ans. Deux « pics » d'installation ont eu lieu en 1980 avec 3 installations et 2004 avec 4 installations. Le graphique ci après présente ces évolutions.



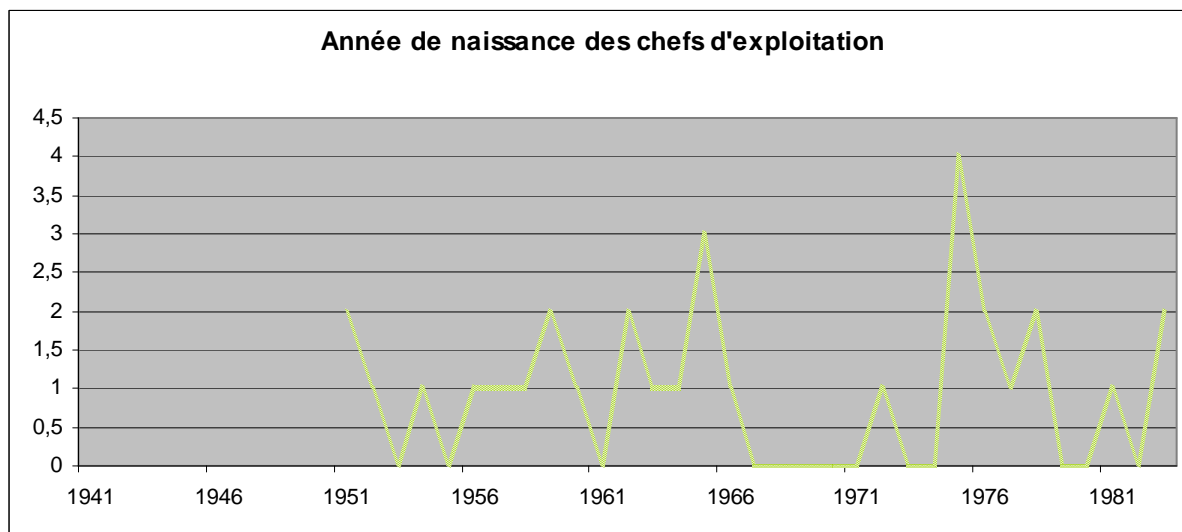
Source : CDA83- 2011

Il est à souligner que depuis les années 1980, une réelle dynamique d'installation s'est instaurée.

La population agricole communale est relativement jeune. En effet, la moyenne d'age est de 45 ans. On compte :

- 6 chefs d'exploitation de 35 ans et moins
- 24 chefs d'exploitation qui ont entre 35 et 55 ans
- 6 chefs d'exploitation de plus de 55 ans.

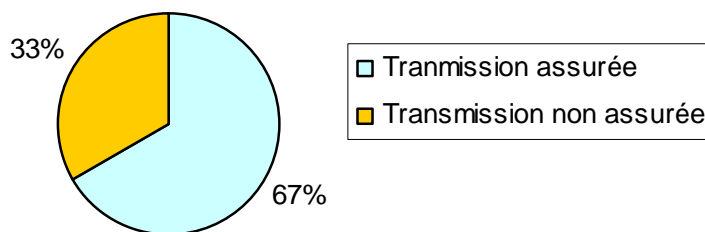
La graphique ci-après présente le nombre de chef d'exploitation par date de naissance.



Source : CDA83- 2011

La commune compte donc 6 chefs d'exploitations de plus de 55 ans, dont 2 exploitations n'ont pas de repreneurs identifiés.

### Transmission des exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 55 ans



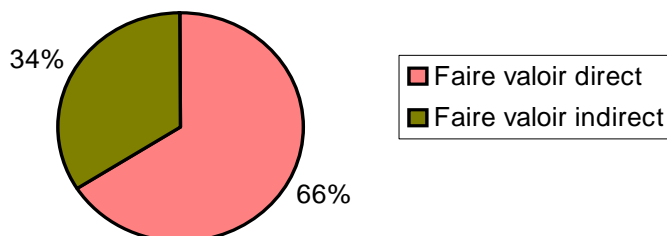
Source : CDA83- 2011

Les exploitations dont la transmission est assurée est dans le cadre familial. Les deux exploitations sans transmission assurée sont des exploitations viticoles en caves particulières. Elles représentent à elles deux 38 ha.

### 3) Des exploitations majoritairement propriétaires des fonds exploités

Le mode de faire valoir des exploitations professionnelles est pour majorité direct.

#### Mode de faire valoir des exploitations professionnelles



Source : CDA83- 2011

Les exploitations font appel ponctuellement à de la main d'œuvre agricole en viticulture pour la taille, le débourgeonnage et en élevage. On compte uniquement des salariés à l'année dans les caves particulières.

A noter, un groupement de producteurs de trois viticulteurs a permis le recrutement d'un poste pérenne.

### 4) Un territoire bénéficiant de nombreux labels

Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine apportent une reconnaissance et une valorisation des produits agricoles concernés. Cette identification est de sources diverses, elle peut être liée à une manière de travailler, à un territoire, à une tradition, à des engagements environnementaux, ... L'objectif de ces signes est de « tirer vers le haut » la qualité des produits et d'offrir une meilleure segmentation des marchés, de valoriser les savoir-faire et les bassins de productions agricoles traditionnels. Ils tendent également à favoriser une répartition équitable de la plus-value des produits de qualité tout au long de la chaîne de production et d'élaboration, à promouvoir la diversité des produits et à garantir l'identification de leur origine et de leur qualité.

### Les Appellations d'Origine (AO)

L'AO est un signe officiel d'identification, outil d'une politique de l'origine et de la qualité. Elle identifie un produit agricole, brut ou transformé, qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique, qui possède une notoriété établie, des caractéristiques et un savoir faire spécifiques et qui fait l'objet d'une procédure d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production, et un contrôle des produits. On compte comme AO :

- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) : signe d'identification français
- Appellation d'Origine Protégée (AOP) : signe d'identification européen



La commune de La Roquebrussanne bénéficie de :

- AOC AOP Coteaux Varois en Provence
- AOC Huile d'Olive de Provence

Seule l'AOC AOP Coteaux Varois en Provence est identifiée à l'échelle parcellaire. Pour les autres labels, les aires géographiques sont identifiées à l'échelle communale et c'est en fonction du respect d'un cahier des charges que le produit bénéficie du label.

### Les Indications Géographiques Protégées (IGP)

L'IGP identifie un produit agricole, brut ou transformé :

- dont la qualité, la réputation ou une autre caractéristique est issue de son origine géographique délimitée,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans cette aire géographique délimitée,
- dont les conditions d'élaboration font l'objet de procédures de contrôles.



Elle est issue d'une démarche collective. Ce signe de qualité permet d'informer le consommateur sur l'origine de production. L'IGP présente un lien moins marqué entre les caractéristiques du produit et son terroir que l'AOC. L'IGP atteste d'une qualité liée à l'origine



ou à la tradition et éventuellement d'une qualité supérieure, si elle est associée à un Label Rouge.

La commune de La Roquebrussanne bénéficie de :

- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence
- IGP Méditerranée (ancien Vin de Pays)
- IGP Var (ancien Vin de Pays)

Les exploitations agricoles peuvent bénéficier d'autres labels tels que Agriculture Biologique (AB), Label Rouge,...

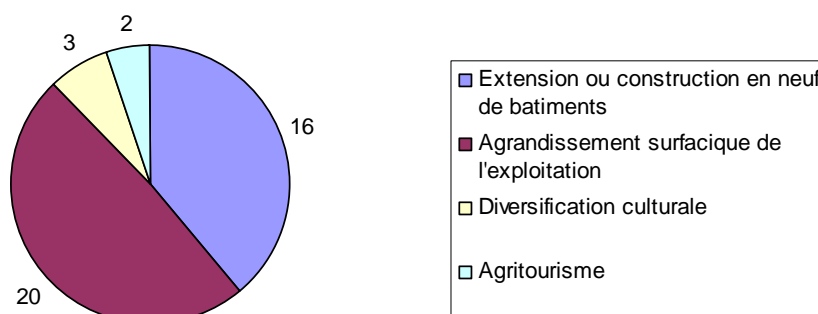
Concernant l'AB, en 2011, on compte 12 agriculteurs bio dont :

- 10 viticulteurs (dont un qui a aussi des oliviers) ;
- 1 éleveur ;
- 1 maraîcher / arboriculteur / oléiculteur.

## 5) Divers projets agricoles en devenir

Les exploitants de la commune ont divers projets en vue de conforter et de développer leur activité.

### Projets à court et moyen terme des exploitations agricoles en place



Source : CDA83- 2011

#### Projets d'extension ou construction en neuf de bâtiments techniques ou de logement :

Parmi les 16 projets, on dénombre 6 extensions de bâtiments techniques déjà existants afin de répondre à des besoins liés à une hausse de la production, pour édifier le local phytosanitaire, pour abriter le matériel agricole,... On compte deux projets de création de cave particulière et un projet de création d'un siège d'exploitation hors du village. Les autres projets sont des constructions neuves de hangars pour abriter du matériel, avoir des bâtiments d'élevage, une aire de lavage individuelle,... On compte deux projets de création de logements d'habitation.

### Agrandissement surfacique des exploitations

Concernant les projets d'agrandissement des exploitations, pour majorité les agriculteurs recherchent des terres à l'achat à proximité de parcelles qu'ils cultivent. Il est à noter que la priorité pour les exploitants fermiers est de racheter leurs parcelles en fermage.

### Diversification culturelle

Parmi les 3 exploitations qui souhaitent diversifier leur exploitation vers d'autres productions, on retrouve des projets en :

- Safran/élevage ;
- Trufficulture ;
- Oléiculture/trufficulture.

### Agritourisme

Il y a peu de projets agritouristiques sur la commune, on compte deux exploitations qui projettent de faire des gîtes à la ferme.

A noter, les projets, présentés ci-dessus, sont ceux des exploitants actuellement en place, d'autres projets sont à prendre en compte notamment concernant les prochaines installations agricoles.

#### Constat

- des exploitations bien présentes sur le territoire
- des dynamiques agricoles (moyenne d'âge, nombre d'installation,...) importantes
- une dominance viticole en terme de production

#### Enjeux associés

- maintenir ces dynamiques et tendances agricoles
- favoriser la concrétisation des projets agricoles concourant à la dynamique territoriale
- valoriser la production agricole locale

## **II. L'accès au foncier : une problématique récurrente**

L'accès au foncier est jugé « difficile » aux dires de la profession agricole de part le prix du foncier excessivement cher, la concurrence avec d'autres activités, la cabanisation,... De plus, l'implantation d'autres activités en zone agricole peut être générateur de conflit de voisinage. A ces constats, se rajoute la problématique de la rétention foncière et spéculation foncière de certains propriétaires.

Après le recueil de données SAFER, on a une connaissance des prix moyens pratiqués sur la commune :

- Terre nue (sans arbre, en AOC, prête à être travaillée) : 7 000 à 12 000 € l'hectare. C'est le secteur du Var où le prix de la terre a le plus augmenté. Cela est notamment lié à une forte demande de la profession agricole qui est un indicateur de la dynamique agricole de la commune.
- Terre hors AOC : 7 000 à 10 000 € l'hectare
- Parcelle à l'arrosant : pas de référence communale mais en moyenne sur le département, on est à 15 000 € l'hectare
- Bois en EBC : 1 000 € l'hectare
- Bois hors EBC : 1 500 € l'hectare
- Parcelle de vigne AOC : 16 000 à 23 000 € l'hectare (à noter quelques parcelles se sont vendues à 25 000 € l'hectare)
- Parcelle de vigne en AOC en mauvais état : 12 000 à 14 000 € l'hectare (normalement le prix est en deçà de ces références locales)
- Parcelle de vigne en vin de Pays : 14 000 à 18 000 € l'hectare
- Terres enrichies : 4 000 € à 6 000 € l'hectare.

Ces prix sont variables en fonction de la localisation, l'accès, la disposition, les qualités agronomiques,... des parcelles.

Afin d'agir sur les prix du foncier agricole, la collectivité a signé en 2007 une CIF visant à connaître le marché foncier immobilier, à disposer d'un outil de veille foncière, à éviter les implantations non conformes à la réglementation des zones agricoles et naturelles et de contribuer au maintien et au développement agricole et à protéger durablement l'environnement.

En 2008, la Communauté de Communes Val d'Issole a signé une autre convention avec la SAFER, une CAR qui a pour objectif de faire de l'animation foncière, de recueillir des promesses de vente, d'inciter à la remise en cultures des friches, de rechercher des porteurs de projets,...

D'une manière générale, sur la commune, on compte peu d'échange. Par contre, on a davantage de préemption avec contre-proposition de prix.

Année	2006	2009	2010	2011
Nombre de préemption avec contre proposition de prix	1	2	1	5

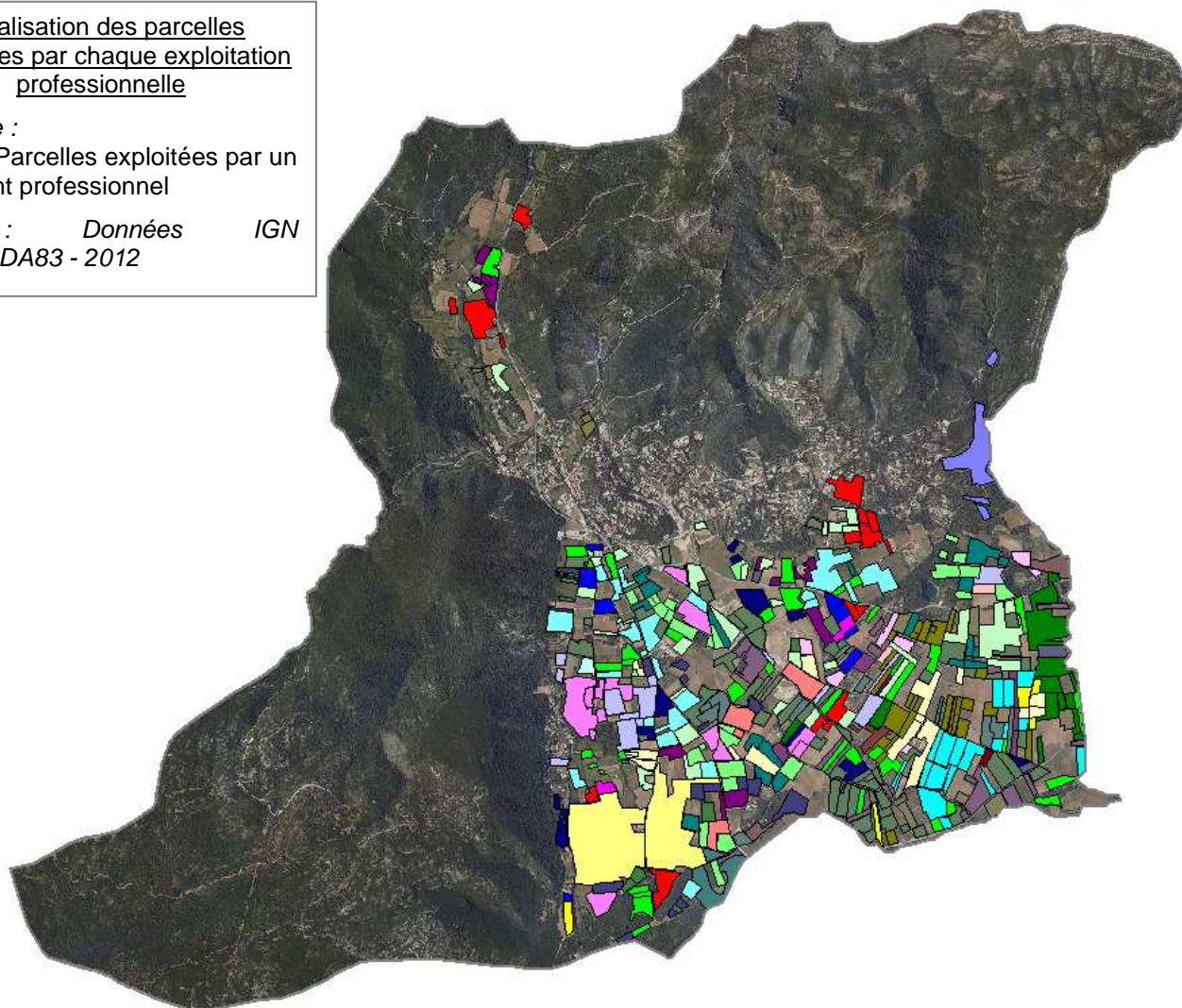
Source : CDA83- 2011

Une autre problématique liée au foncier est présente sur la commune à savoir son morcellement. Une donnée a permis d'illustrer cette information. En effet, il a été cartographié les parcelles exploitées par chaque exploitation qui ont fait l'objet de l'enquête.

Localisation des parcelles exploitées par chaque exploitation professionnelle

*Légende :*  
■ Parcelles exploitées par un exploitant professionnel

Sources : Données IGN  
PACA/CDA83 - 2012



Sur cette carte, une couleur représente les parcelles exploitées par une seule exploitation. Cela démontre le morcellement des exploitations agricoles en place sur la commune.

Constat

- peu d'unité foncière au sein d'une même exploitation agricole

Enjeux associés

- accentuer la conduite d'actions en faveur du foncier : réorganisation foncière, ...




### III. Occupation et aptitude du sol agricole

Afin de faciliter la lecture du territoire agricole communal, il est présenté ci-après ces caractéristiques agricoles par secteur. Ces secteurs ont été identifiés au regard de leurs spécificités (production agricole, environnement, linéaire structurant,...). L'ensemble de ces secteurs est en zone agricole du PLU.

Pour chaque secteur, différentes cartes sont présentées :

- Une carte de localisation du secteur par rapport au reste de la commune.




*Légende :*

-  Secteur étudié
-  Tronçons hydrographiques
-  Voiries principales

*Source : Données IGN PACA/CDA83 - 2011*

- Une carte de l'aptitude des sols. Trois grandes classes sont identifiées.

*Légende :*

-  Cultures rustiques (vignes, arboriculture)
-  Boisement ou cultures rustiques ayant fait l'objet d'un reboisement
-  Toutes cultures annuelles ou pérennes au sec ou à l'irrigation

*Source : Données IGN PACA/SCP/CDA83 - 2011*

- Une carte de l'AOC Coteaux Varois

*Légende :*

-  Aire AOC Coteaux Varois

*Source : Données IGN PACA/CDA83 - 2011*

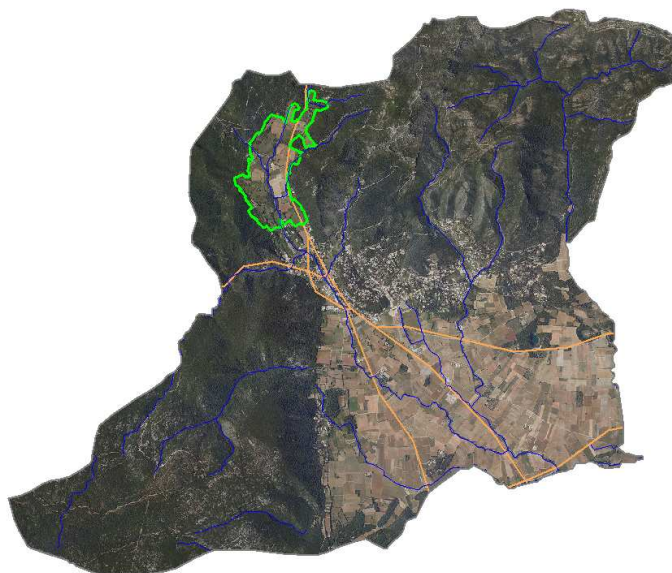
- Une carte du Mode d'Occupation du Sol Agricole

*La légende est présentée avec la carte*

*Source : Données IGN PACA/CDA83 - 2011*

#### 1) Secteur de Lamanon

Ce secteur se situe au nord de la commune. Il est détaché du reste de la zone agricole communale par le bourg villageois. Ce vallon agricole est bordé au nord, à l'est et à l'ouest de massifs boisés. Le sud du secteur est, quant à lui, en lien direct avec l'espace urbain ou se sont développées des zones périurbaines au village.

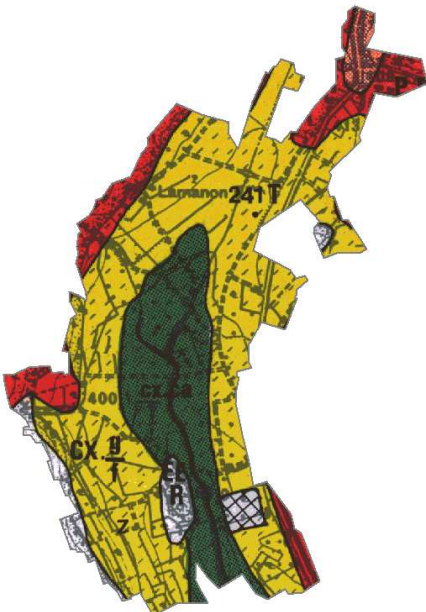




Ce secteur a une superficie de près de 95 ha.

Ce secteur a deux caractéristiques particulières en terme d'aptitude des sols :

- des sols favorables aux cultures rustiques à savoir viticulture et arboriculture (en jaune sur la carte) : ces secteurs correspondent pratiquement à l'Aire AOC Coteaux Varois.
- des sols favorables à toutes cultures annuelles ou pérennes au sec ou à l'irrigation (en vert sur la carte) : ces espaces se situent en bordure de rivière. Il y a un potentiel de développement de cultures légumières toutefois, ce secteur a des conditions climatiques contraignantes pour le développement de cette filière. Il est à noter, qu'une personne vient de s'y installer pour développer



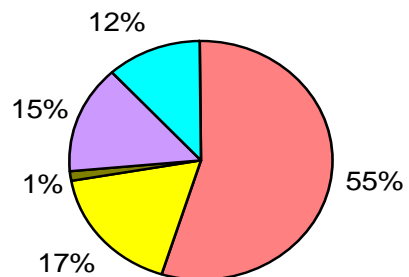
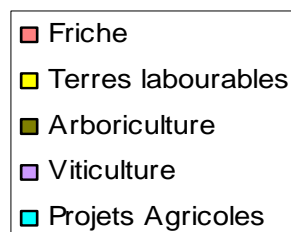
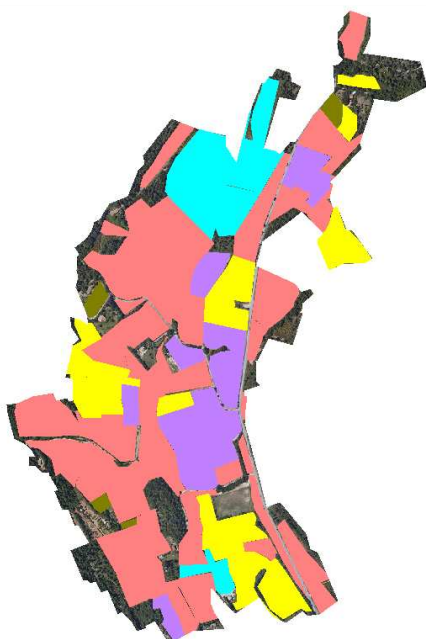
notamment une activité de maraîchage.

Autre élément contraignant pour le développement de cultures légumières : l'accès à la ressource en eau. En effet, sur le secteur, on ne compte aucune ressource en eau sécurisée (Canal de Provence,...) ni périmètre ASA. Toutefois, il y a des forages privés sur le secteur.



Le secteur comprend 75 ha d'espaces agricoles parmi lesquels on compte :

#### Mode d'occupation du sol agricole - Secteur de Lamanon



Ont été identifiés, sur ce secteur, 6 exploitants professionnels agricoles. On compte également un projet d'installation en cultures légumières – élevage et un en viticulture.

Le reste du secteur (20 ha) comprend des bois, un terrain de foot, les routes et de l'habitat.

### Enjeux du secteur de Lamanon

- Remise en culture de terres en friche
- Lutte contre le risque incendie

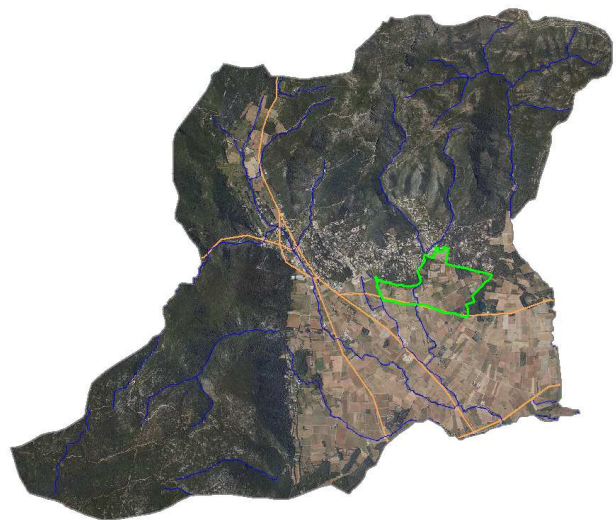


- Valorisation du potentiel agricole
- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

## 2) Le Secteur du Reire

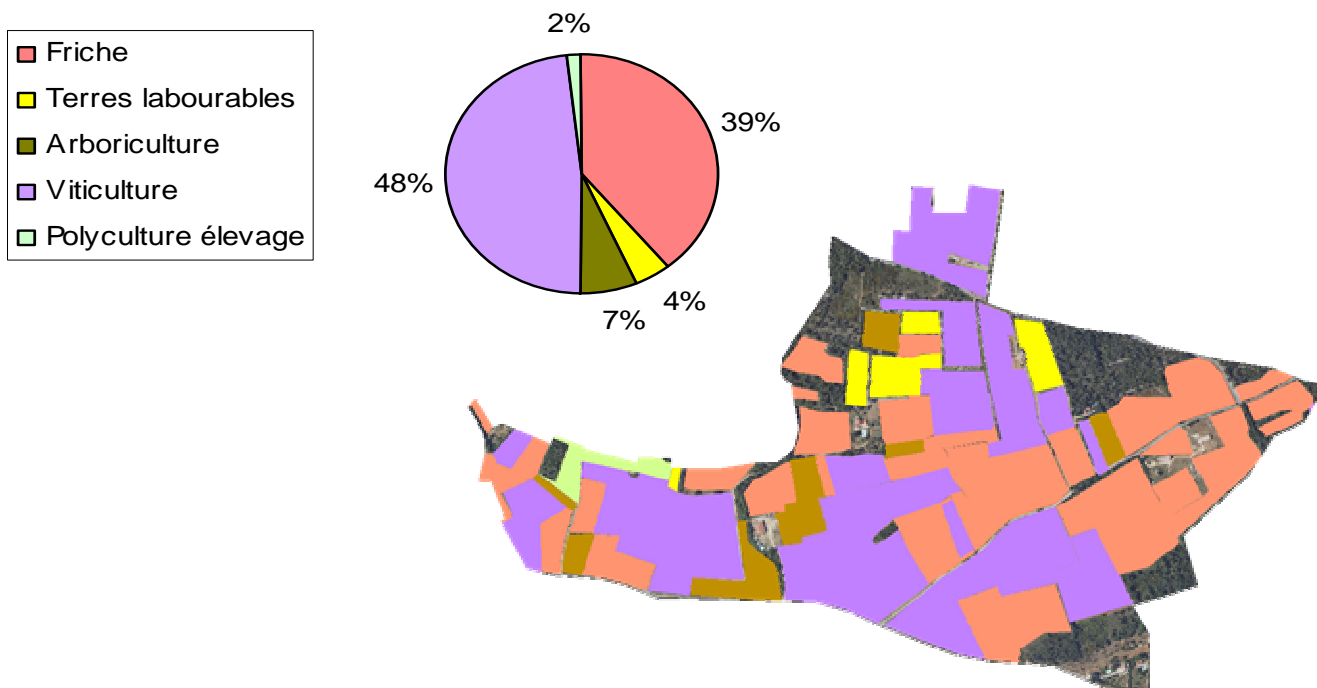
Ce secteur se situe en bordure de voie de circulation, au sud, reliant La Roquebrussanne à Garéoult. Au nord, le secteur borde, une zone d'habitat diffus. La superficie de ce périmètre est d'environ 80 ha.

En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Il est d'ailleurs entièrement en AOC Coteaux Varois. Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.



Le secteur comprend 59 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

### Mode d'occupation du sol agricole - Secteur du Reire



Le reste du secteur (20 ha) comprend des bois et quelques espaces bâtis.

A été identifié sur ce secteur 8 exploitants professionnels agricoles.

#### Enjeux du secteur du Reire

- Remise en culture de terres en friche



- Lutte contre le risque incendie



- Valorisation du potentiel agricole

- Conforter les limites entre zone agricole et zone urbaine

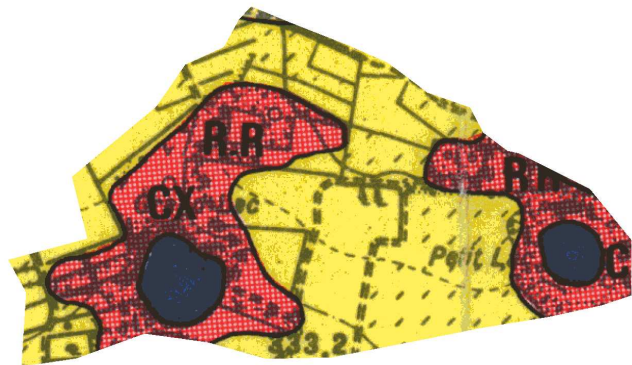
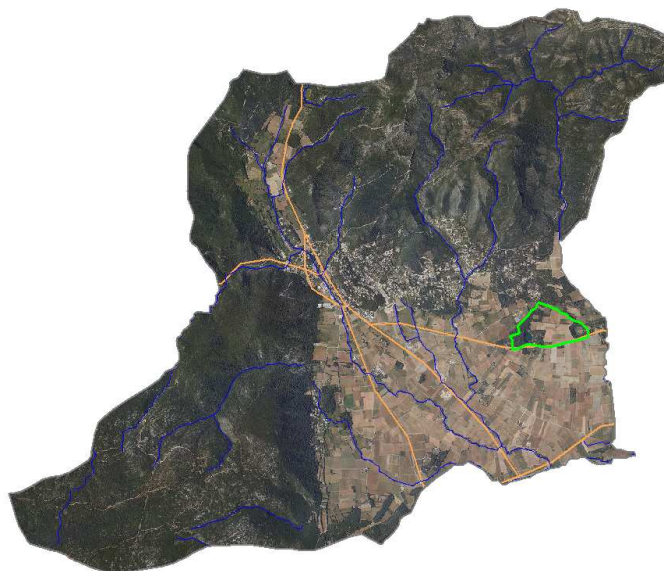


### 3) Entre les deux laouciens

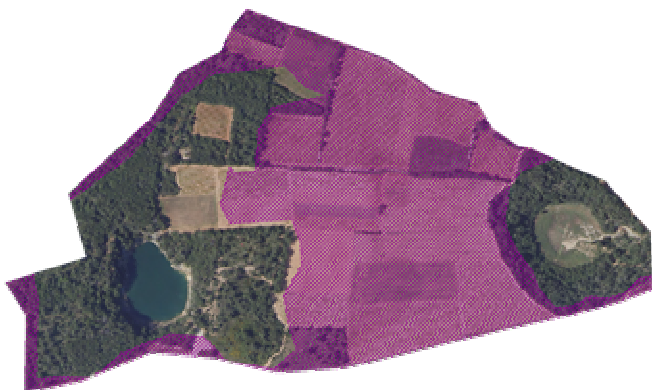
Ce secteur se situe en continuité du secteur du Reire entre les deux lacs dits « les Laouciens ». Il est important de souligner que ces deux lacs sont identifiés comme zones humides, sur lesquels le Conseil Général du Var a un projet d'ENS sur chacun d'eux.

Le secteur se situe en bordure de voie de circulation au sud.

La superficie de ce périmètre est de 35.6 ha.

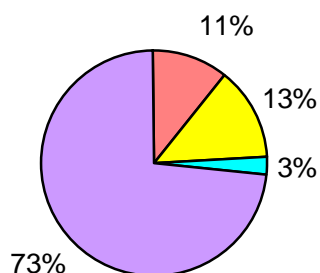
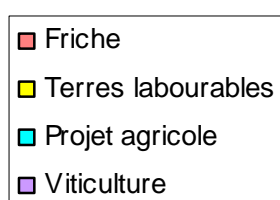


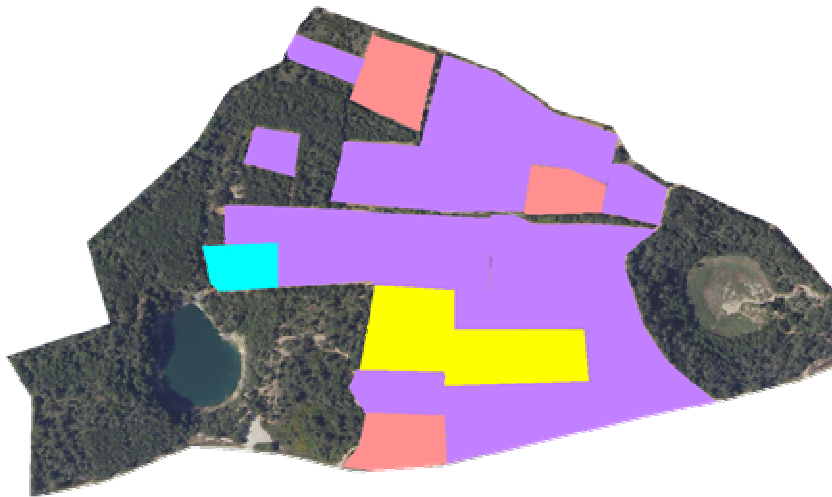
En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Autour des Laouciens, le secteur est boisé mais peut accueillir des cultures rustiques (en rouge sur la carte). Cette distinction, en terme de potentiel agronomique, est également mise en exergue par l'aire AOC sur ce périmètre qui est très proche de l'espace identifié favorable aux cultures rustiques sur la carte d'aptitude des sols. Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.



Le secteur comprend 18,40 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

#### Mode d'occupation du sol agricole - Secteur des deux Laouciens





L'autre moitié du secteur se compose d'espace naturel autour des lacs du Laouciens.

A été identifié sur ce secteur 4 exploitants professionnels agricoles.

#### Enjeux du secteur des deux Laouciens

- Conforter la dynamique de ce secteur



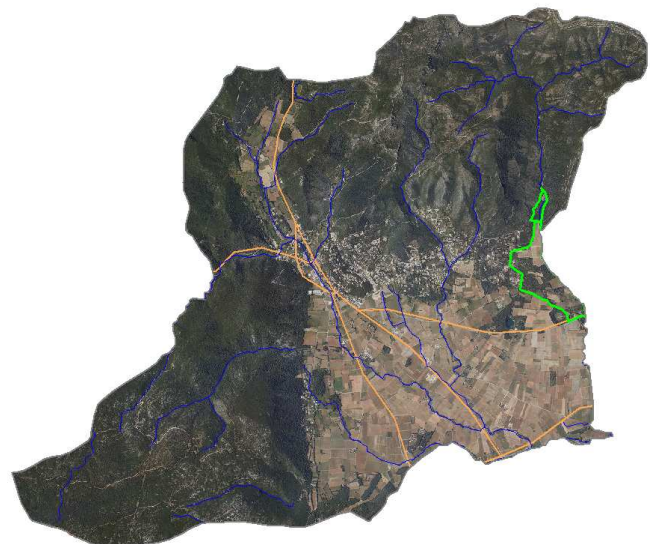
- Remise en culture de terres en friche

- Concilier agriculture et environnement

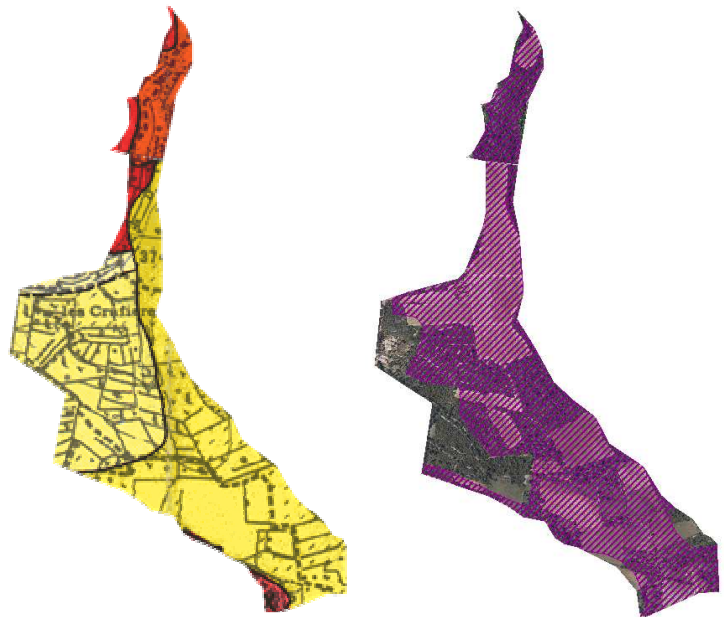
#### 4) Le Vallat de Garéoult

Ce secteur se situe en limite communale entre La Roquebrussanne et Garéoult. Un domaine viticole a une unité foncière sur ces deux communes dans ce secteur. Au sud, une voie de circulation rompt la continuité agricole avec la plaine et borde un des lacs des Laouciens.

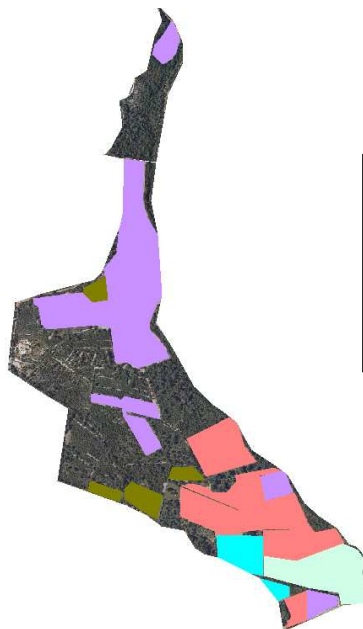
La superficie de ce périmètre est de 53,5 ha.



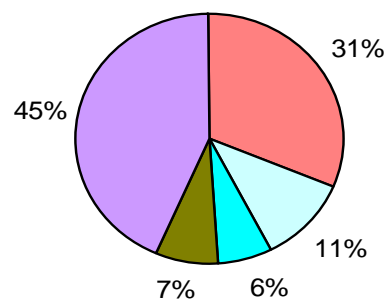
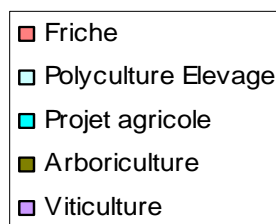
En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Plus au nord, le secteur est en partie boisé mais peut accueillir des cultures rustiques (en rouge sur la carte). Le secteur se situe en grande majorité en AOC Coteaux Varois. Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.



Le secteur comprend 27 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :



**Mode d'occupation du sol agricole - Secteur du Vallat de Garéoult**



L'autre moitié du secteur se compose d'espaces naturels boisés.

Sur ce secteur, 4 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés.



### Enjeux du secteur du Vallat de Garéoult

- Remise en culture de terres en friche / Lutter contre le renfermement des milieux



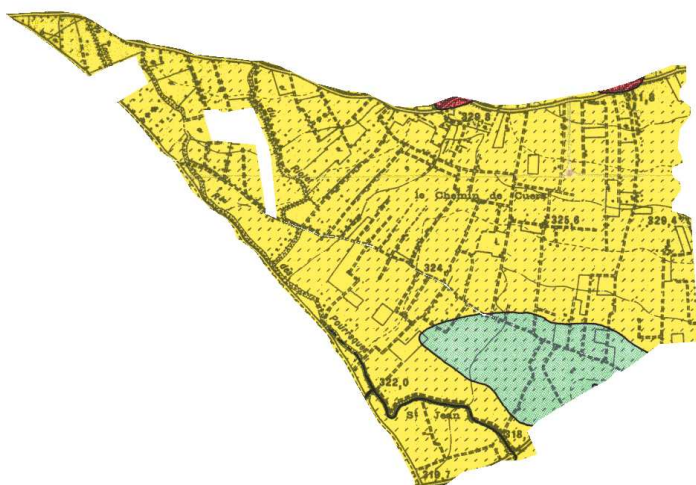
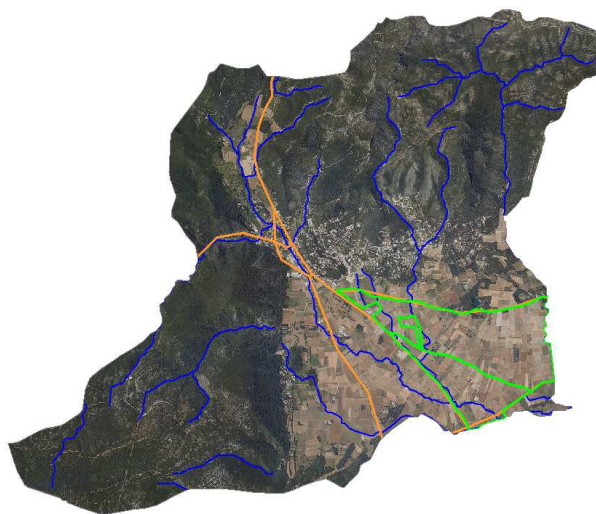
- Concilier agriculture et environnement
- Valorisation du potentiel agricole
- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

### 5) Secteur de la Plaine de La Roquebrussanne - Garéoult

Ce secteur se situe au cœur de la plaine agricole de la commune. Elle est distinguée du reste de la plaine de part une coupure physique liée à une voie de circulation à l'ouest, reliant La Roquebrussanne à Néoules et à l'est par une limite administrative avec la commune de Garéoult.

Le secteur comprend une Zone d'Expansion de Crues (ZEC) liées à la rivière de l'Issole.

La superficie de ce périmètre est de 307 ha.



En terme de potentialité agronomique, ce secteur est principalement favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). L'ensemble de la zone est en AOC Coteaux Varois hormis quelques parcelles au sud.

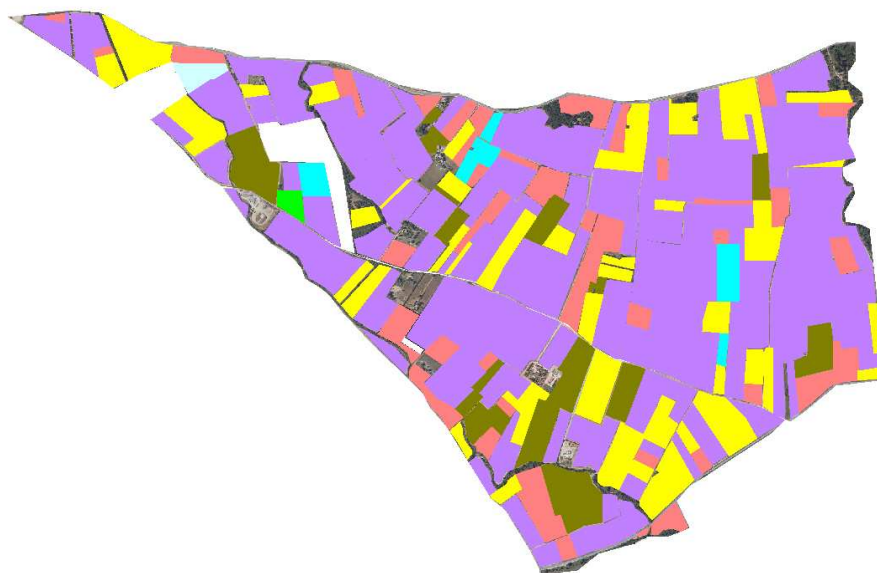
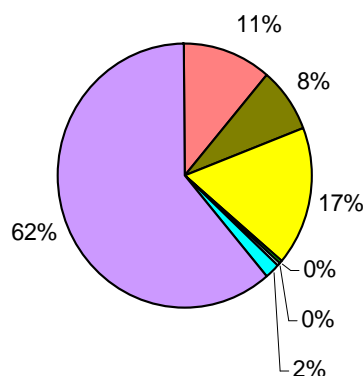
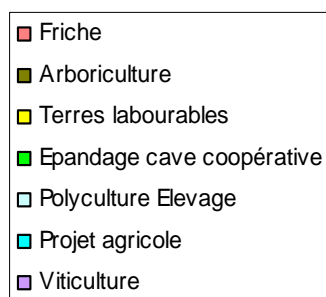
Le secteur compte également des parcelles favorables aux cultures pérennes ou annuelles au sec ou à l'irrigation au sud.



Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.

Le secteur comprend 276 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

**Mode d'occupation du sol agricole - Secteur de la Plaine de La Roquebrussanne - Garéoult**



Le reste du secteur (31 ha) comprend l'ancienne décharge, des ruisseaux/rivières, des routes, des boisements et quelques bâtisses.

Sur ce secteur, plus de 15 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés.



## Enjeux du secteur de la plaine de La Roquebrussanne - Garéoult

- Remise en culture de terres en friche
- Valorisation du potentiel agricole



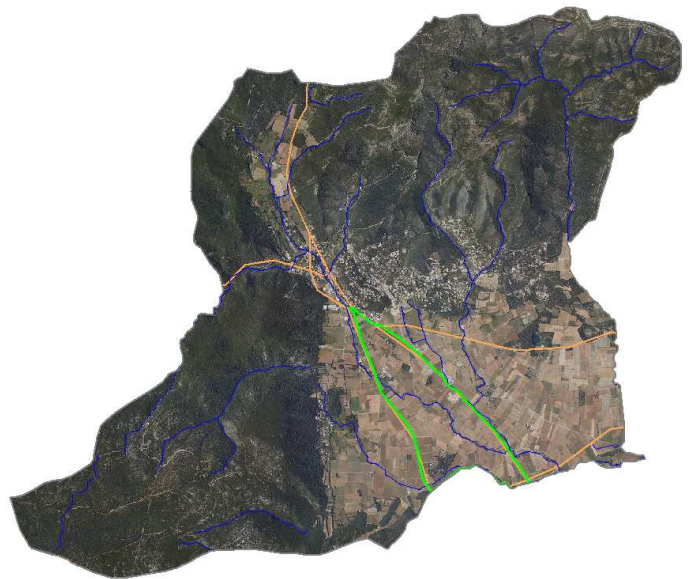
- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

### 6) La Plaine de La Roquebrussanne - Néoules

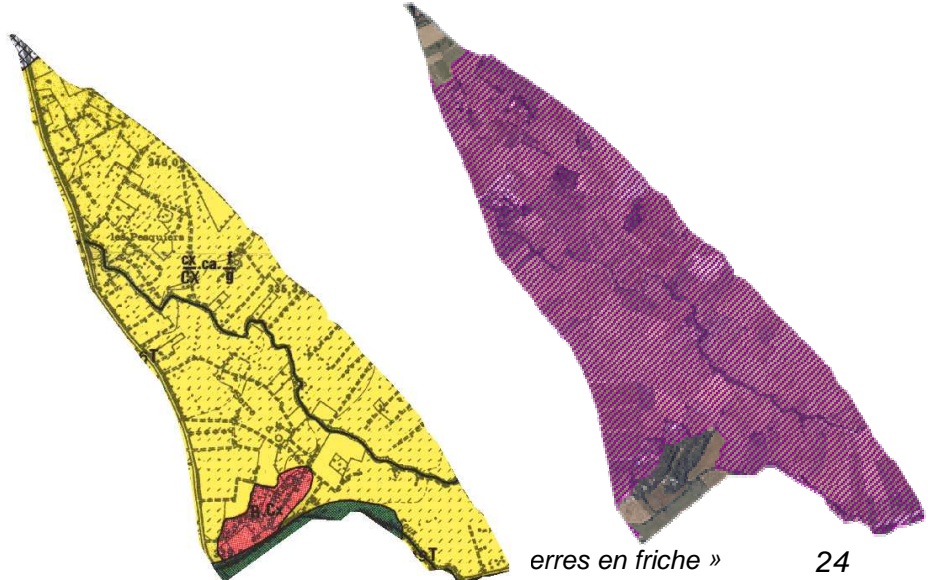
Ce secteur se situe au cœur de la plaine agricole de la commune. Elle est distinguée du reste de la plaine de part des coupures physiques liées à des voies de circulation reliant à l'ouest, La Roquebrussanne à Toulon/Méounes, et à l'est, La Roquebrussanne à Néoules.

Le secteur comprend deux Zones d'Expansion de Crues (ZEC) liées à la rivière de l'Issole.

La superficie de ce périmètre est de 191 ha.

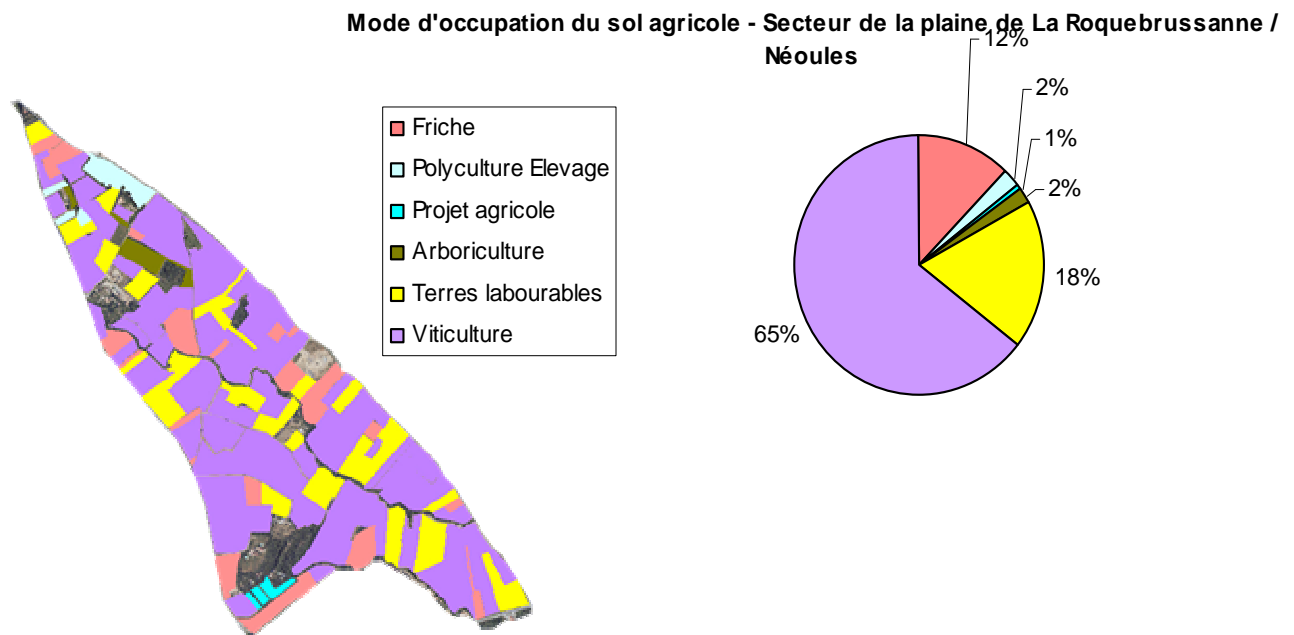


En terme de potentialité agronomique, ce secteur est majoritairement favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Le secteur se situe en grande majorité en AOC Coteaux Varois. Le secteur ne dispose



pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.

Le secteur comprend 161 ha d'espaces agricoles parmi lesquels on compte :

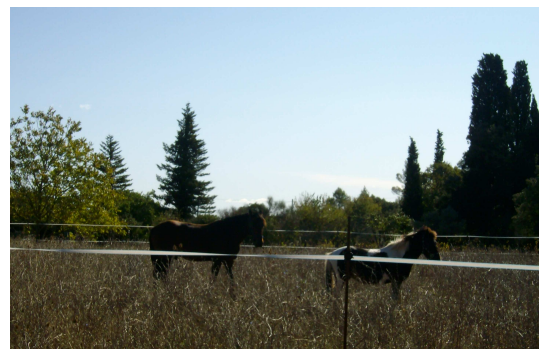


Le reste du secteur (30 ha) comprend des espaces naturels, des habitations, l'ancienne décharge,...

Près de 15 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés sur ce secteur.

#### Enjeux du secteur de la plaine de La Roquebrussanne - Néoules

- Remise en culture de terres en friche



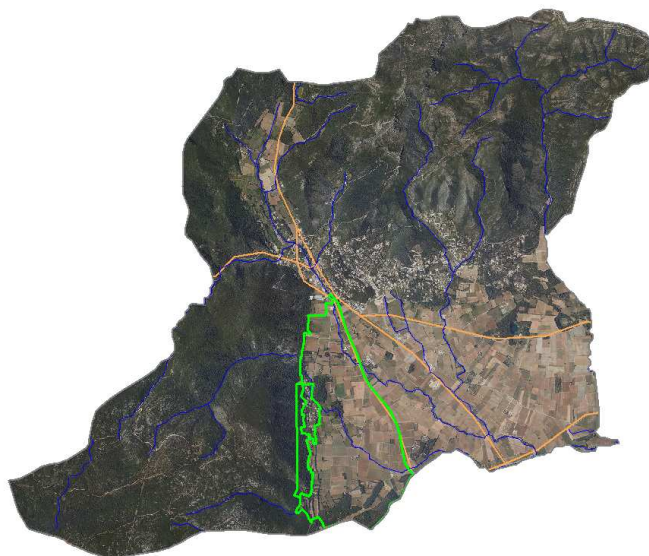
- Valorisation du potentiel agricole

- Encourager à la concrétisation des projets agricoles

## 7) Secteur de la Foux/du Loou – Rte de Méounes

Ce secteur se situe à l'ouest de la plaine agricole. Il est délimité par un massif boisé à l'est et une voie de circulation à l'ouest reliant La Roquebrussanne à Toulon/Méounes. Il compte un petit secteur d'habitat diffus.

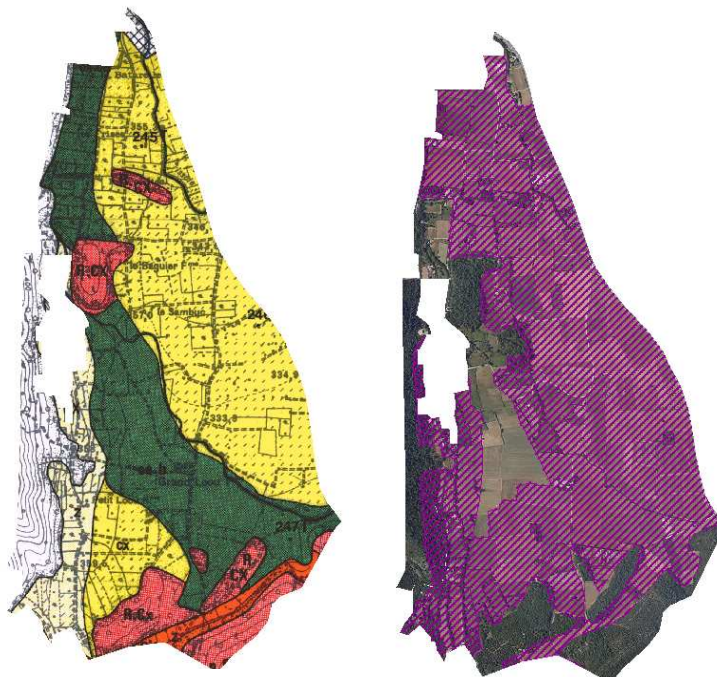
La superficie de ce périmètre est de 305 ha.



En terme de potentialité agronomique, ce secteur a des caractéristiques variées :

- favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture), en jaune sur la carte ;
- en vert, il est favorable à toutes cultures annuelles ou pérennes au sec ou à l'irrigation. Sur le secteur de la Foux, on compte une ASA qui permettrait de développer des cultures légumières ;
- En rouge, des parcelles boisées ou qui ont fait l'objet de boisement où des cultures rustiques y sont favorables.

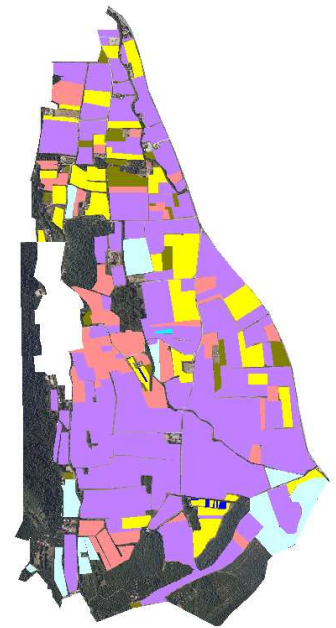
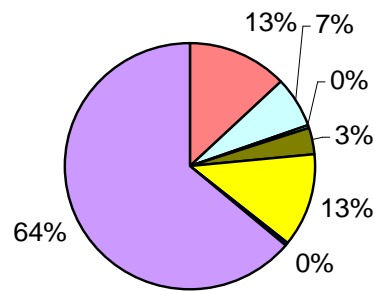
Le secteur est largement concerné par l'aire AOC Coteaux Varois sauf au sud ou sur le secteur de l'ASA de la Foux ou à proximité de cette dernière.



Le secteur comprend 210 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :



## Mode d'occupation du sol agricole - Secteur de la plaine de La Roquebrussanne / Méounes



Le reste du secteur (95 ha) comprend majoritairement des espaces boisés.

Sur ce secteur, près de 20 exploitants professionnels agricoles ont été identifiés. Quatre sièges de domaines viticoles sont sur ce secteur.

### Enjeux du secteur de la plaine de La Roquebrussanne - Méounes

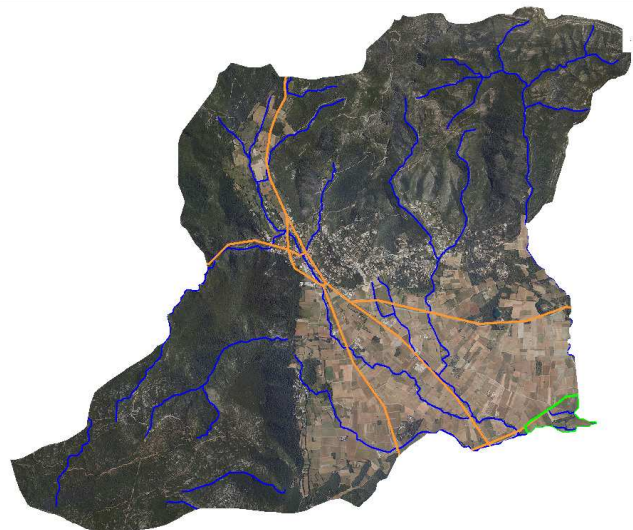
- Remise en culture de terres en friche
- Concilier agriculture et zone d'habitat diffus



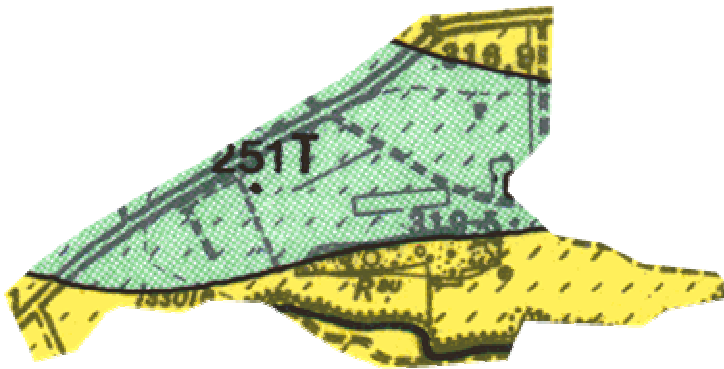
- Valorisation du potentiel agricole notamment en cultures légumières
- Rétablissement de restanques

### 8) Sud Issole

Ce petit secteur de 25.30 ha se situe au sud de la commune, en limite communale de Garéoult et de Néoules. Il est bordé de part et d'autre par une voie de circulation et une rivière.



« Intervention du Département du Var pour  
Commune de La Roqu



En terme de potentialité agronomique, ce secteur est favorable à toute culture pérenne ou annuelle au sec ou à l'irrigation. Il présente un potentiel réel en terme de culture légumière. Toutefois, si des projets de ce type doivent se développer dans ce secteur, l'étude des conditions à l'accès à l'eau est indispensable.

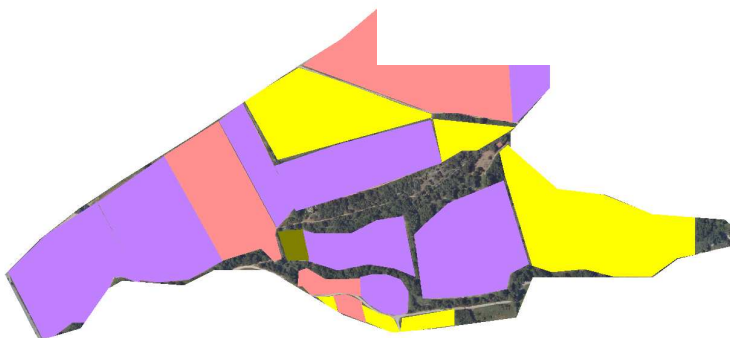
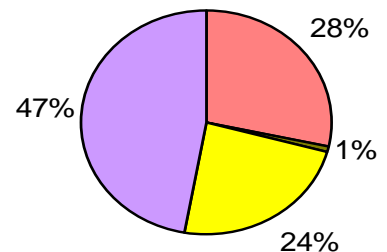
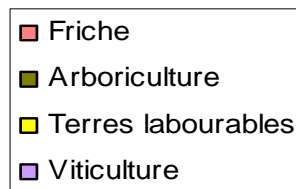


Pour partie, ce secteur est également favorable aux cultures rustiques (vignes, arboriculture). Cela correspond partiellement au périmètre AOC Coteaux Varois.

Le secteur ne dispose pas de ressource en eau sécurisée ni d'ASA.

Le secteur comprend 21.4 ha d'espace agricole parmi lesquels on compte :

**Mode d'occupation du sol agricole - Secteur Sud Issole**



Le reste du secteur se compose d'espace naturel boisé.

Ont été identifiés, sur ce secteur, 4 exploitants professionnels agricoles.

Enjeux du secteur du Sud Issole

- Remise en culture de terres en friche / Lutter contre le renfermement des milieux
- Valorisation du potentiel agricole notamment en cultures légumières

# ***PARTIE II. Un potentiel de reconquête agricole***

## **I. Méthodologie**

Trois étapes ont permis d'identifier les parcelles manifestement sous exploitées à enjeu de reconquête agricole.

### **1) Etape 1. Inventaire exhaustif des parcelles en friche sur la commune**

Afin d'inventorier ce potentiel de reconquête agricole, il a été repéré, dans un premier temps, l'occupation du sol agricole. Cela consiste à identifier sur chaque parcelle de l'espace agricole communal, les différents types de cultures :

- Viticulture
- Terres labourables (comprend les grandes cultures, jachères,...)
- Arboriculture
- Espaces manifestement sous exploités (dits espaces en friche)
- Polyculture Elevage
- Cultures sous serres

Ce travail est réalisé par une photo interprétation des orthophoto plan de 2008 ainsi qu'un travail de vérification de terrain.

### **2) Etape 2. Identification des enjeux de reconquête agricole de chaque parcelle en friche**

Sur la catégorie « espaces manifestement sous exploités », différentes données ont été identifiées pour chaque parcelle culturale:

- Superficie
- Etat d'enfrichement
- Référence cadastrale
- Environnement de la parcelle (localisation, accessibilité,...)
- Risque : Zone d'Expansion des Crues (ZEC)
- Ecologie : Zone Humide, Espace Naturel Sensible (ENS) ou en Périmètre de préemption ENS

- AOC Coteaux Varois (C'est la seule AOC ou autre label qui a été pris en compte dans ces données car les autres AOC ou IGP sont des labels communaux et non rattachés à une parcelle en particulier)
- Aptitude des sols : sur la base du travail conduit par la Société du Canal de Provence (SCP) différentes classes de potentialité agricole ont été identifiées :
  - Classe I : Aptitude excellente pour toute culture annuelle ou pluriannuelle (cultures spécialisées, vergers, légumes,...)
  - Classe II : Aptitude très bonne pour toute culture annuelle ou pluriannuelle hormis les secteurs hydromorphes ou à forte teneur en Ca CO2 actif (cultures spécialisées, vergers, légumes,...)
  - Classe III : Aptitude bonne notamment pour des cultures estivales, légumières, fruitières à pépins ...
  - Classe IV : Aptitude moyenne, au sec pour des cultures annuelles d'hiver ou pérennes (vigne) ou rustiques (oliviers,...), à l'irrigation pour des cultures printanières spécialisées
  - Classe V : Aptitude médiocre pour des vignes ou cultures très rustiques
  - Classe VI : Aptitude faible
- Ressource en eau : les périmètres ASA ont uniquement été pris en compte, les réseaux SCP n'étant pas présent sur la commune, et les données sur les forages n'étant pas accessible
- Le zonage réglementaire du PLU

A noter, les critères « paysager » et « risque incendie » n'ont pas été spécifiquement pris en compte du fait que ces données ne sont pas rattachées à des parcelles. Toutefois, l'aspect paysager étant un point important sur la commune avec sa vaste plaine agricole, ses massifs,... ainsi ce critère est d'enjeu pour toutes les parcelles identifiées en « friche ».

Sur la question du risque incendie, cet enjeu a été pris en compte dès que les parcelles se situent à proximité de boisement et/ou d'habitation.

De plus, les parcelles fortement boisées n'ont pas été identifiées en friche toutefois, elles peuvent disposer d'un potentiel agricole.

### **3) Etape 3. Sélection des parcelles en « friche » présentant un enjeu agricole de revalorisation**

Ont été exclues des parcelles à enjeu, les parcelles situées en zone urbaine ou en zone naturelle de petite superficie.

De plus, a également été soustrait les parcelles :

- Support d'un projet agricole à court terme : installation, agrandissement d'exploitation,...

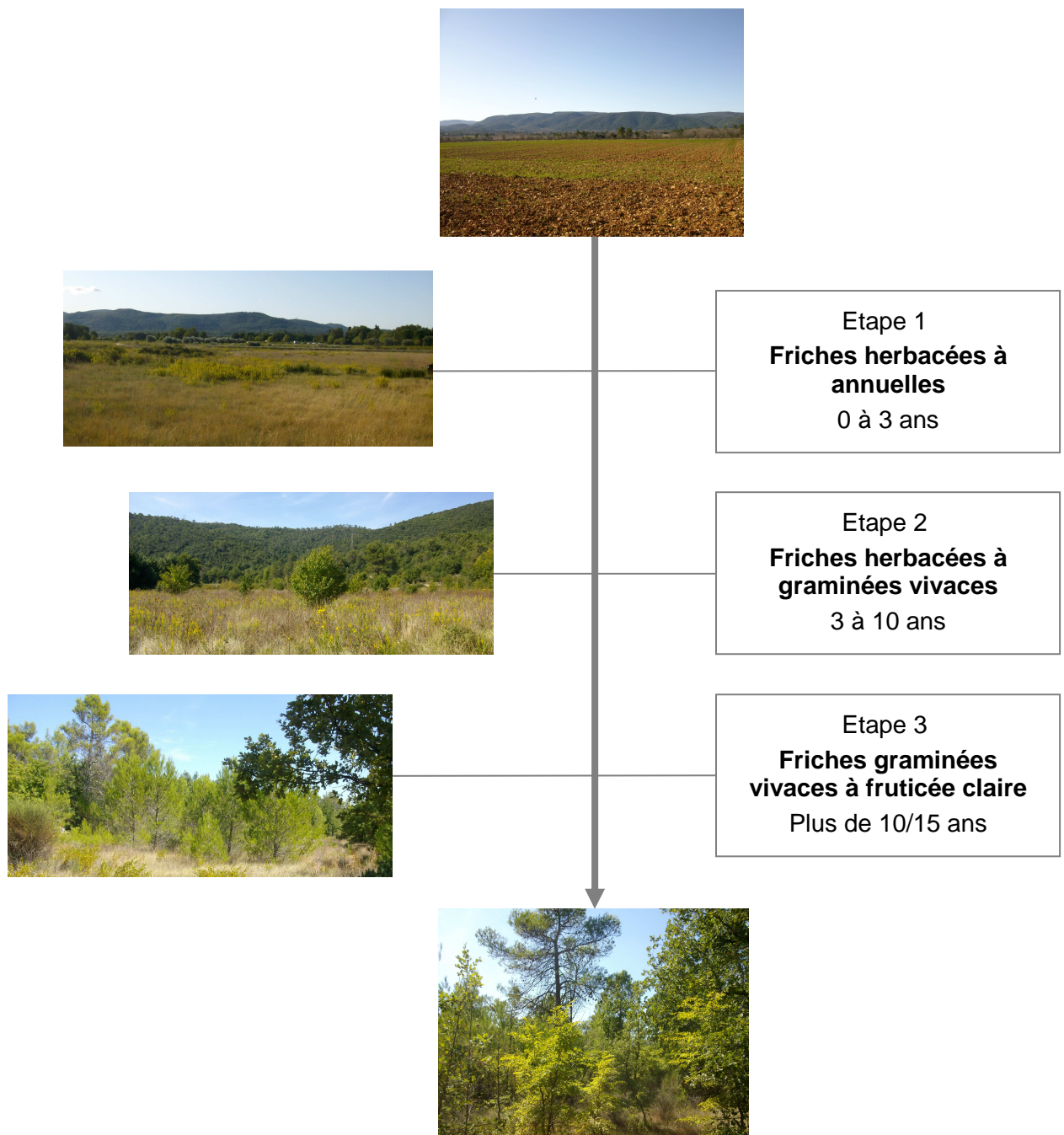
- Appartenant à un système de rotation agricole : parcelles actuellement en gel ou jachère et allant à court terme est recultivées.

#### 4) Les différents stades d'enfrichement de parcelle

Afin de connaître l'état d'enfrichement des parcelles en friche, il a été identifié ce dernier.

L'intérêt de connaître le stade d'enfrichement des parcelles est double. Il permet de :

- Mesurer les travaux à conduire pour remettre en état agricole les parcelles
- Pouvoir mobiliser des outils fonciers, du type « Mise en valeur des terres incultes », qui peuvent être utilisés si l'état d'inculture d'une parcelle date de plus de 3 ans.





Il a été identifié 164 ha de friches à enjeux sur la commune. Compte tenu du grand nombre de parcelle en « friche » sur la commune de la Roquebrussanne, il est présenté ci-après les résultats de ce travail par secteur agricole, identique au secteur présenté par la partie précédente.

Sur l'ensemble des parcelles enfrichées, on compte 183 comptes de propriétés comprenant environ 600 propriétaires.

## I. Résultats par secteur

### 1) Lamanon

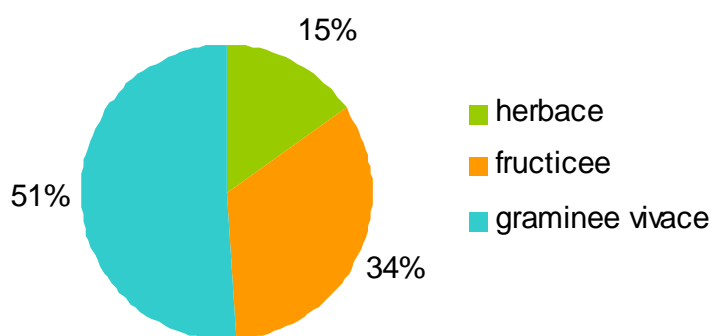
Le secteur de Lamanon se situe au nord de la commune. C'est un secteur à part du reste de l'espace agricole communal. Fortement touché par la déprise agricole, ce secteur présente des enjeux de reconquête agricole important en terme de lutte contre les risques incendies avec à l'est, au nord et à l'ouest des boisements et au sud le village et sa périphérie urbaine.



*Chiffres clés du secteur :*

- Espace en friche : 44.29 ha soit 46.4%
- Etat d'enfrichement :

#### Etat d'enfrichement des parcelles incultes du secteur de Lamanon



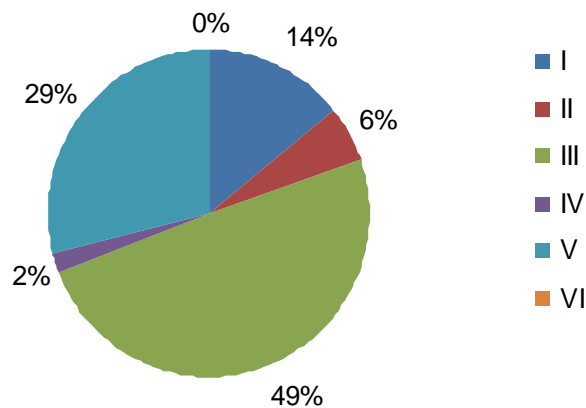
- Parcelles cadastrales incultes : 116
- Taille moyenne des parcelles : 0.38 ha
- 91% du secteur est en zone Aa, le reste se situe en zone N du PLU
- 4.29 ha du secteur en périmètre de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Conseil Général

*Atouts du secteur :*

- 78% des friches sont en AOC Coteaux Varois ;

- De possibles unités d'exploitation agricole à créer de part le regroupement des parcelles incultes ;
- Un secteur en possible mutation : une installation en maraîchage/polyculture élevage au cœur du secteur, un projet d'installation en petits fruits, un projet d'installation en viticulture;
- 50% des parcelles incultes sont classées en aptitude moyenne ;

### Repartition aptitude des sols sur les espaces incultes du secteur de Lamanon



#### Faiblesses du secteur :

- Le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- Secteur froid difficilement appropriable pour de la diversification culturelle ;
- 85% des parcelles en friche nécessiteront des travaux de remis en état des parcelles dont 33% demanderont des travaux importants ;
- Refermement des milieux qui accentue le risque incendie du secteur;

#### Potentiel de développement du maraîchage sur le secteur :

Le développement du maraîchage sur le secteur est une potentialité de part ces qualités agronomiques en bordure de rivière. L'exemple de l'installation en cours d'une exploitation en maraîchage démontre de l'intérêt de ce secteur pour cette production.

Toutefois deux handicaps importants sont présents :

- L'accès à la ressource en eau,
- Les températures hivernales du secteur.

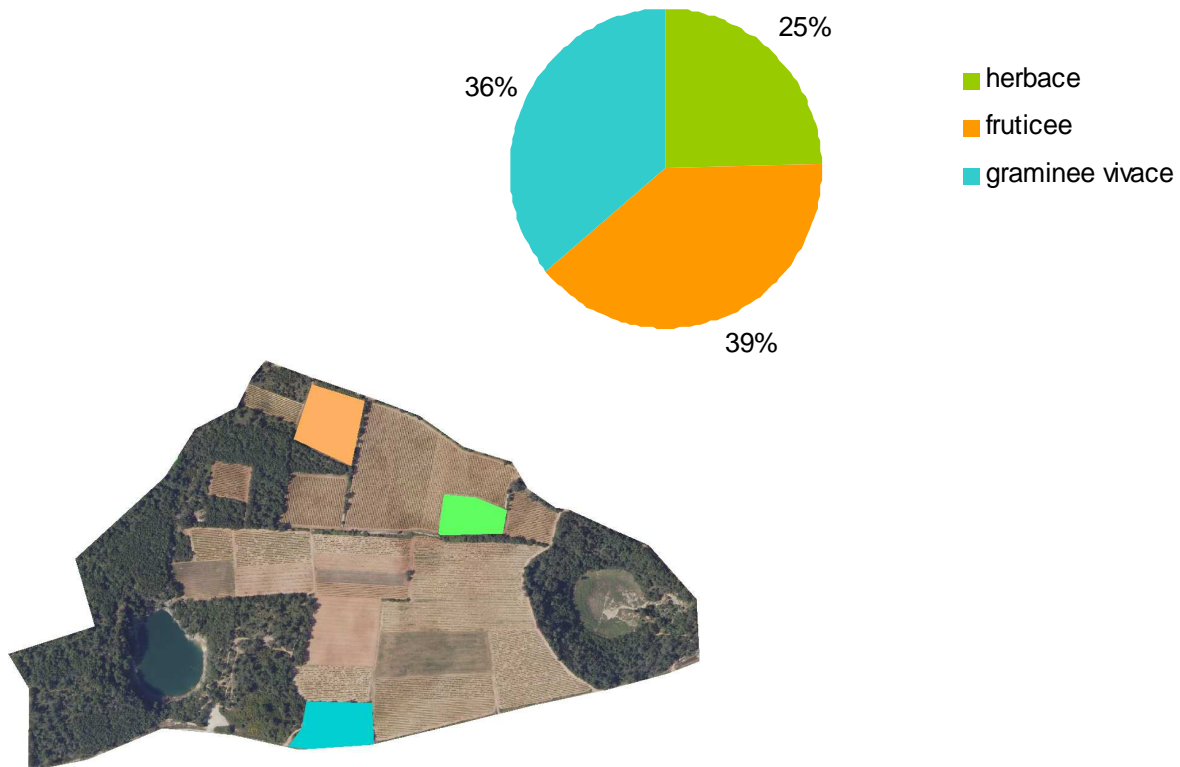
## 2) Entre les deux laouciens

Ce secteur se situe entre les deux lacs, le petit et le grand Laouzien. Bénéficiant d'un cadre environnemental particulier, l'agriculture et principalement la viticulture joue un rôle important dans le secteur.

*Chiffres clés du secteur :*

- Espace en friche : 2.062 ha soit en 5.45%
- Etat d'enfrichement :

**Etat d'enfrichement des parcelles incultes  
entre "les 2 Laouciens"**



- Parcelles cadastrales incultes : 7
- Taille moyenne des parcelles : 0.29 ha.
- 100% du secteur est en zone Aa du PLU

A noter, un périmètre d'ENS est en cours de délimitation à proximité directe de cette zone.

*Atouts du secteur :*

- près de la totalité des friches sont en AOC Coteaux Varois ;
- De récentes reconquêtes agricoles du secteur avec rétablissement de restanques,...
- 100% des parcelles incultes sont classées en aptitude moyenne ;

*Faiblesses du secteur :*

- Le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- 36% des parcelles en friche nécessiteront des travaux de remis en état des parcelles dont 19% demanderont des travaux importants ;



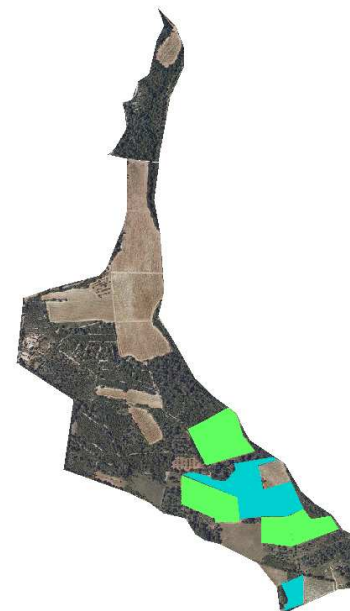
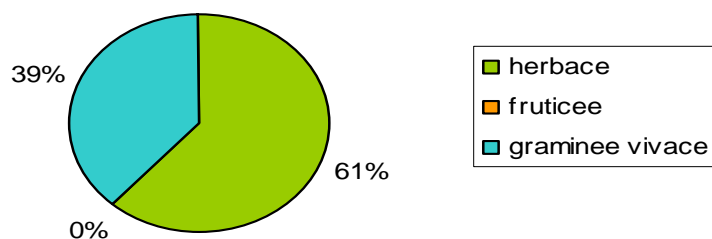
### 3) Le Vallat de Garéoult

Le Vallat de Garéoult se situe à l'est de la commune en limite communale avec Garéoult. C'est un secteur fortement orienté vers la viticulture.

*Chiffres clés du secteur :*

- Espace en friche : 8.55 ha soit en 16%
- Etat d'enfrichement :

#### Etat d'enfrichement des parcelles incultes du secteur du Vallat de Garéoult



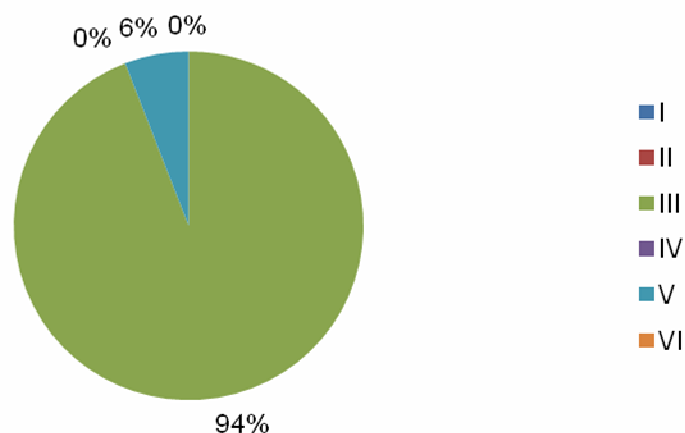
- Parcelles cadastrales incultes : 15
- Taille moyenne des parcelles : 0.57 ha.
- 100% du secteur est en zone Aa du PLU
- 0.479 ha du secteur est en Zone Humide

*Atouts du secteur :*

- Beaucoup de boisement à proximité, classé en zone AOC qui peut représenter un potentiel viticole.
- 100% des friches sont en AOC Coteaux Varois ;
- Un secteur dynamique avec des projets de reconquête agricole par des exploitants agricoles en place ;
- Un parcellaire inculte regroupé ;

- Des projets de reconquête viticole par des exploitants en place ;
- 94% des parcelles incultes sont classées en aptitude moyenne ;

### Repartition de l'aptitude des sols sur les espaces incultes du Vallat de Garéoult

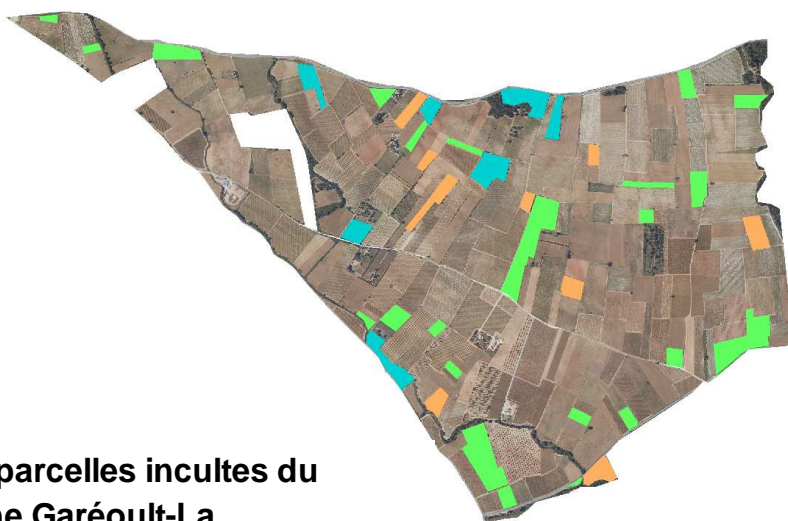


#### Faiblesses du secteur :

- Le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- 38% des parcelles en friche nécessiteront des travaux de remis en état des parcelles.

#### 4) Plaine de Garéoult – La Roquebrussanne

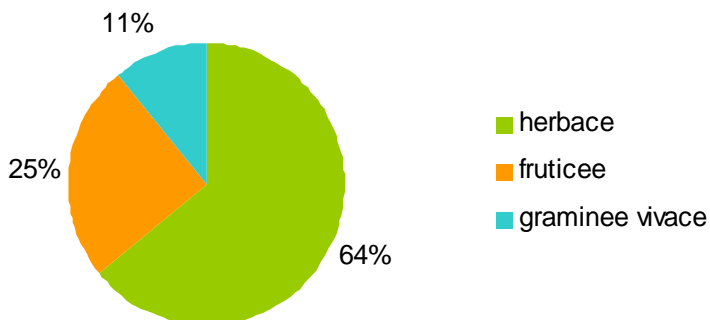
Le plus grand secteur agricole de la commune est la plaine de Garéoult-La Roquebrussanne. C'est un secteur fortement orienté vers la viticulture.



#### Chiffres clés du secteur :

- Espace en friche : 33.74 ha soit en 10 %
- Etat d'enfrichement :

#### Etat d'enfrichement des parcelles incultes du secteur de la plaine Garéoult-La Roquebrussanne



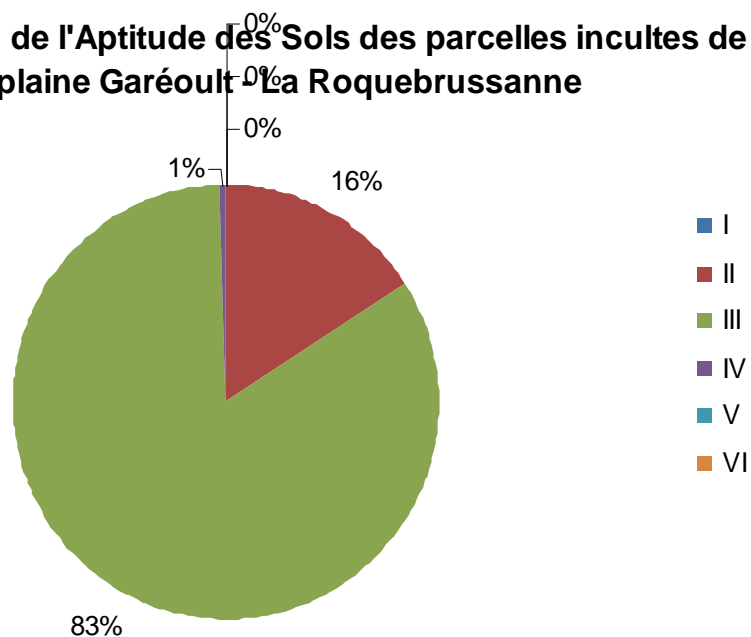
- Parcelles culturales incultes : 83

- Taille moyenne des parcelles : 0.40 ha.
- 100% du secteur est en zone Ab du PLU
- 7.61 ha du secteur est en Zone d'Expansion des Crues

*Atouts du secteur :*

- Grande plaine viticole
- 99% des friches sont en AOC Coteaux Varois ;
- Un secteur dynamique avec des projets de reconquête agricole par des exploitants agricoles en place ;
- 83% des parcelles incultes sont classées en aptitude moyenne ;

**Répartition de l'Aptitude des Sols des parcelles incultes de plaine Garéoult - La Roquebrussanne**



*Faiblesses du secteur :*

- Parcellaire en friche disséminé sur l'ensemble de la plaine, pas d'unité agricole de parcelles incultes
- Le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- 36% des parcelles en friche nécessiteront des travaux de remis en état des parcelles dont 25% seront des travaux importants.

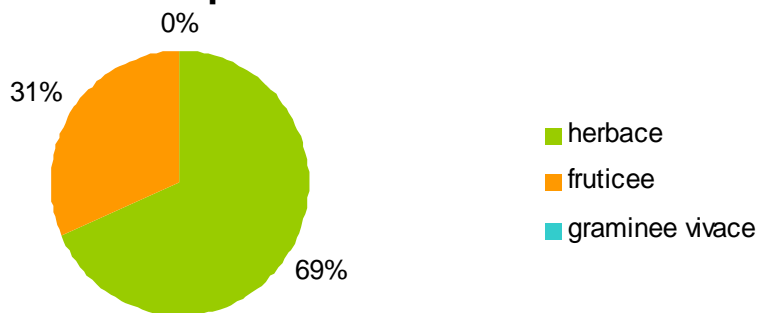
## 5) Plaine de Néoules – La Roquebrussanne

Ce secteur agricole de la commune est semblable au secteur de la plaine de Garéoult-La Roquebrussanne. C'est un secteur fortement orienté vers la viticulture.

*Chiffres clés du secteur :*

- Espace en friche : 18.9 ha soit en 10 %
- Etat d'enfrichement :
- Parcelles culturales incultes : 35
- Taille moyenne des parcelles : 0.54 ha.
- 100% du secteur est en zone Ab du PLU
- 7.29 ha du secteur est en Zone d'Expansion des Crues

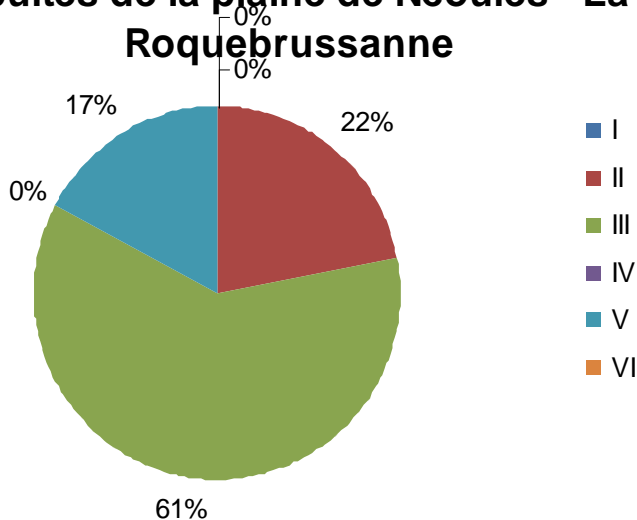
### Etat d'enfrichement des parcelles incultes sur la plaine de Néoules - La Roquebrussanne



*Atouts du secteur :*

- Grande plaine viticole
- 68% des friches sont en AOC Coteaux Varois ;
- Un secteur dynamique avec des projets de reconquête agricole par des exploitants agricoles en place ;
- 60% des friches sont classées en moyenne aptitude des sols ;

### Répartition de l'Aptitude des Sols des parcelles incultes de la plaine de Néoules - La Roquebrussanne



*Faiblesses du secteur :*

- Parcelle en friche disséminé sur l'ensemble de la plaine, pas d'unité agricole de parcelles incultes
- Le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- 31% des parcelles en friche nécessiteront d'importants travaux de remis en état des parcelles

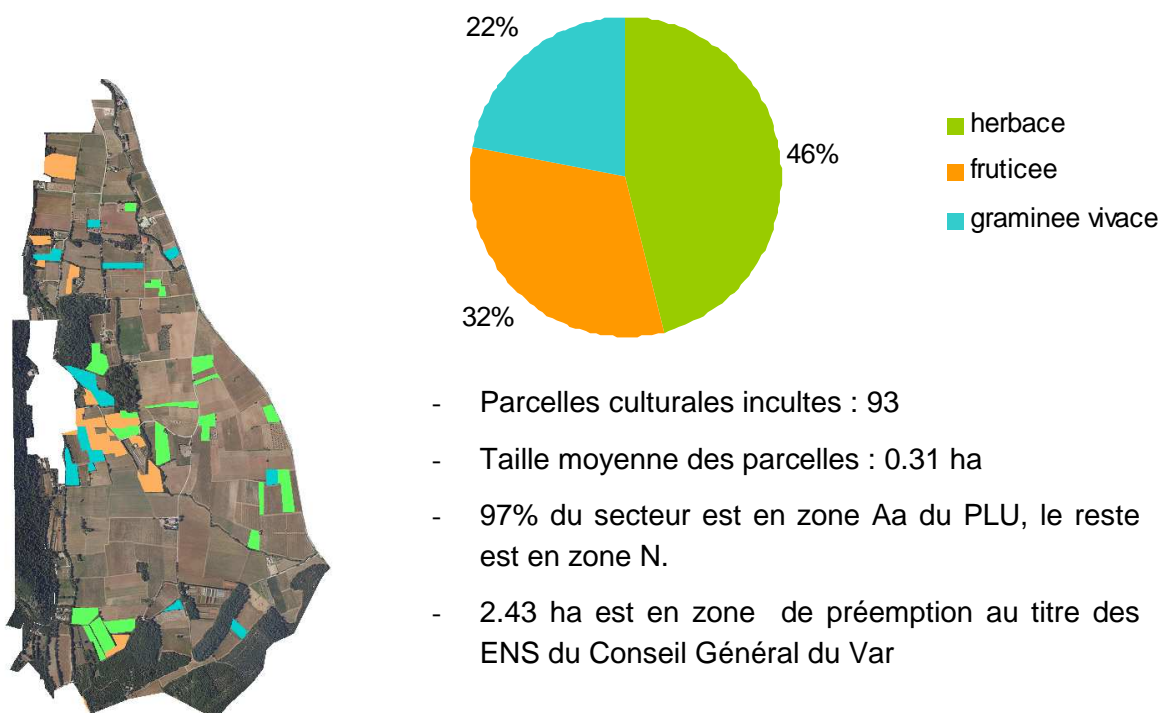
## 6) Quartier du Loou – Rte de Méounes

Ce secteur se situe d'espace naturel composé d'espace urbain diffus à l'ouest et à l'est de la plaine agricole.

*Chiffres clés du secteur :*

- Espace en friche : 29.36 ha soit en 9.6%
- Etat d'enfrichement :

### Etat d'enfrichement des parcelles incultes du secteur du Loou

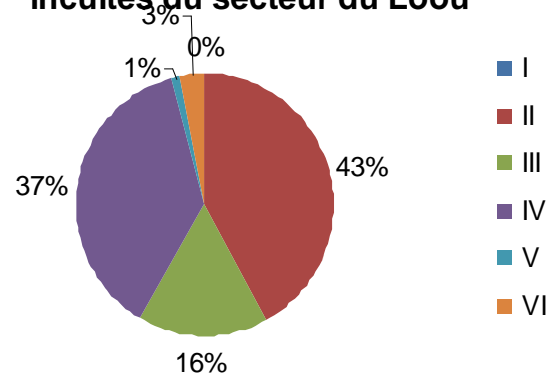


*Atouts du secteur :*

- Un parcellaire enrichi à la fois disséminé avec un unité agricole inculte sur le périmètre ou à proximité de l'ASA de la Foux ;
- 86% des parcelles incultes sont en AOC Coteaux Varois ;
- Secteur ayant un potentiel de diversification culturelle ;

- Une partie du secteur a un périmètre ASA, ASA de la Foux, mais d'importants travaux sont à conduire pour remettre en état tous les canaux,...
- la qualité des sols de ce secteur est diversifiée

### Répartition de l'Aptitude des Sols des parcelles incultes du secteur du Loou



#### Faiblesses du secteur :

- Hors du périmètre de l'ASA, le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- 46% des parcelles en friche nécessiteront des travaux de remis en état des parcelles dont 32% seront d'une importance particulière.

#### Potentiel de développement du maraîchage sur le secteur :

Le développement du maraîchage sur le secteur est une potentialité de part ces bonnes qualités agronomiques (sol argilo-calcaire). Toutefois, des travaux sur les canaux de l'ASA sont à conduire.

## 7) Sud Issole

Ce petit secteur est coupé du reste de la plaine par une route départementale et traversé par l'Issole.



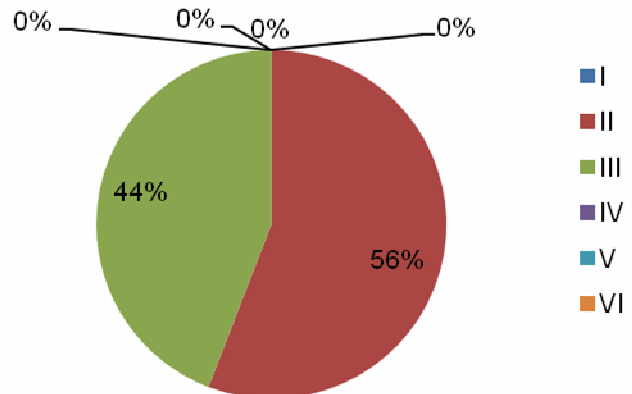
#### Chiffres clés du secteur :

- Espace en friche : 2.93 ha soit en 11%
- Etat d'enfrichement : la totalité est en friche herbacée
- Parcelles culturales incultes : 7
- Taille moyenne des parcelles : 0.42 ha
- 100% du secteur est en zone Ab du PLU



- L'ensemble des parcelles est en Zone d'Expansion des Crues

### Répartition de l'aptitude des sols sur les espaces incultes du secteur "Sud Issole"



#### Atouts du secteur :

- De possibles unités d'exploitation agricole à créer pour des spécificités culturelles nécessitant une petite SMI du type maraîchage
- Secteur ayant un potentiel de diversification culturelle
- 56% des parcelles incultes sont classées en aptitude bonne, le reste de la zone est en moyenne aptitude ;

#### Faiblesses du secteur :

- Situé hors d'un périmètre AOC ;
- Le secteur n'a pas de ressource en eau hors ruisseau et forage;
- 30% des parcelles en friche nécessiteront des travaux de remis en état des parcelles;

#### Potentiel de développement du maraîchage sur le secteur :

Le développement du maraîchage sur le secteur est une potentialité de part ces très bonnes qualités agronomiques (sol argilo-calcaire). De plus, la morphologie du secteur permettrait l'installation d'un maraîcher. En effet, on dispose d'une unité agricole, facilement accessible. On peut imaginer qu'en terme de commercialisation, l'instauration d'un point de vente sur ce secteur en bordure de voie très fréquenté permettrait l'écoulement de la production.

Toutefois deux handicaps importants sont présents :

- L'accès à la ressource en eau,
- Le raccordement à l'électrification pour faire un forage.

Ce secteur dispose également d'un bon potentiel pour le développement d'une activité arboricole.

# ***PARTIE III. Du diagnostic à la phase opérationnelle de remise en culture des friches***

## **I. Engagement de la collectivité**

En vue de pérenniser la zone agricole, la commune est en cours de mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP). Outil foncier permettant de protéger les terres cultivées de l'urbanisation en prenant en compte les influences des projets sur les exploitations agricoles, la qualité de vie de la population et la qualité paysagère. Cet outil permettra donc de pérenniser le foncier agricole communal sur le long terme.

Le Conseil Municipal a délibéré le 23 Avril 2010 en vue de fixer les modalités de délimitation du périmètre de la ZAP. «Sont notamment classés en zone agricole protégée :

- L'ensemble de l'aire d'AOC, hormis les secteurs déjà urbanisés, intégrant prairies à la marge et boisement, »

Ce premier point vise à préserver le terroir viticole communal. Il s'agit de l'AOC Coteaux Varois qui s'étend sur 1 061 ha. Il est à noter que certains espaces de l'aire AOC sont intégrés dans des zones urbaines ou d'habitat diffus.

- « Les cultures maraîchères présentant un intérêt en termes d'agri-tourisme au plan départemental, »

Sur la commune, différents secteurs sont propices au développement du maraîchage : quartier du Loou et notamment sur le périmètre de l'ASA de la Foux, secteur de Lamanon,... Ce potentiel se localise dans la zone agricole du PLU de la commune.

- « Les boisements limités en surface faisant partie intégrante des zones agricoles,
- Et, plus généralement l'ensemble de la zone A du PLU. »

Le croisement de ces deux cartes ainsi que l'exclusion :

- D'emplacements réservés : ER 79, qui a pour objet de création d'un bassin de rétention, ER 15 qui vise à la protection des vestiges archéologiques ;
- Du périmètre de ZAD de 2005 ;
- Des périmètres de projet des ENS des Laouciens ;

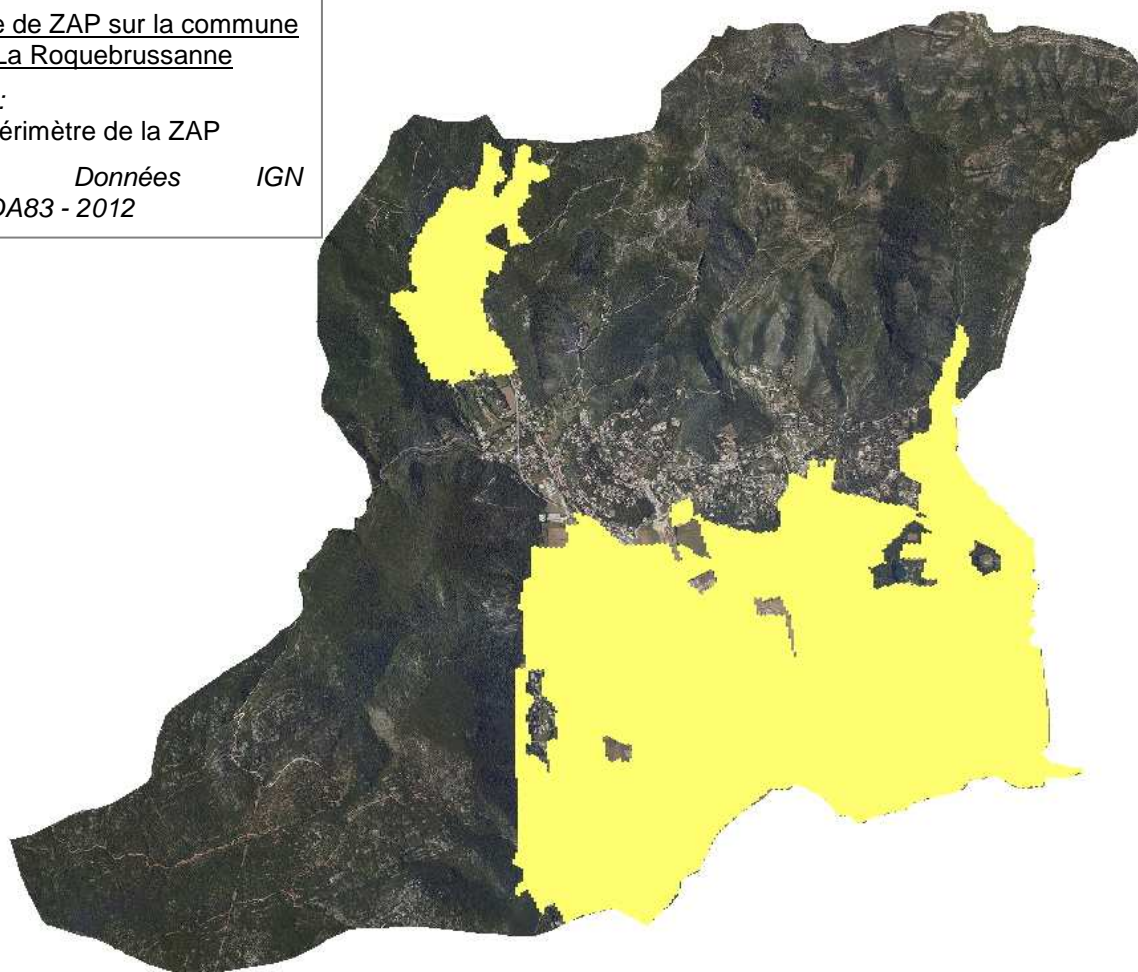
sont la résultante du périmètre de la ZAP de la commune de La Roquebrussanne.

Le projet de ZAP porte sur 1082.67 ha.

Périmètre de ZAP sur la commune  
de La Roquebrussanne

*Légende :*  
■ Périmètre de la ZAP

*Sources : Données IGN  
PACA/CDA83 - 2012*



Le rapport de présentation de la ZAP est joint à la présente étude.

## **II. Un nécessaire travail d'animation foncière à conduire**

L'étude a permis d'identifier précisément les parcelles en friches sur la commune. La phase opérationnelle consiste à solliciter les propriétaires pour les sensibiliser à la remise en culture de leur fonds inexploité soit par la location à un professionnel agricole soit par la vente.

Ce travail est conduit par la SAFER au travers la Convention d'Aménagement Rural signée avec la Communauté de Communes Val d'Issole.

# TABLE DES MATIERES

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE I. Un espace de production dynamique.....</b>	<b>4</b>
<b>I. Caractéristiques des exploitations agricoles.....</b>	<b>4</b>
1) Des exploitations majoritairement orientées vers la viticulture .....	4
2) Des dynamiques d'installation encourageantes .....	8
3) Des exploitations majoritairement propriétaires des fonds exploités.....	9
4) Un territoire bénéficiant de nombreux labels .....	9
5) Divers projets agricoles en devenir .....	11
<b>II. L'accès au foncier : une problématique récurrente.....</b>	<b>12</b>
<b>III. Occupation et aptitude du sol agricole .....</b>	<b>15</b>
1) Secteur de Lamanon .....	15
2) Le Secteur du Reire .....	17
3) Entre les deux laouciens .....	19
4) Le Vallat de Garéoult.....	20
5) Secteur de la Plaine de La Roquebrussanne - Garéoult .....	22
6) La Plaine de La Roquebrussanne - Néoules.....	24
7) Secteur de la Foux/du Loou – Rte de Méounes .....	26
8) Sud Issole .....	27
<b>PARTIE II. Un potentiel de reconquête agricole.....</b>	<b>29</b>
<b>I. Méthodologie.....</b>	<b>29</b>
1) Etape 1. Inventaire exhaustif des parcelles en friche sur la commune.....	29
2) Etape 2. Identification des enjeux de reconquête agricole de chaque parcelle en friche .....	29
3) Etape 3. Sélection des parcelles en « friche » présentant un enjeu agricole de revalorisation .....	30
4) Les différents stades d'enfrichement de parcelle .....	31
<b>I. Résultats par secteur .....</b>	<b>32</b>
1) Lamanon .....	32
2) Entre les deux laouciens .....	33
3) Le Vallat de Garéoult.....	35
4) Plaine de Garéoult – La Roquebrussanne .....	36
5) Plaine de Néoules – La Roquebrussanne .....	37
6) Quartier du Loou – Rte de Méounes .....	39
7) Sud Issole .....	40
<b>PARTIE III. Du diagnostic à la phase opérationnelle de remise en culture des friches.....</b>	<b>42</b>
<b>I. Engagement de la collectivité.....</b>	<b>42</b>
<b>II. Un nécessaire travail d'animation foncière à conduire .....</b>	<b>43</b>
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>44</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>45</b>

## **ANNEXES**

***RAPPORT DE PRESENTATION DE LA ZAP***

***INVENTAIRE DES PARCELLES EN FRICHE***

***CARTE DES SECTEURS AGRICOLES***

***CAHIER DES CHARGES D'EXPLOITATION DES PARCELLES REMISES EN CULTURE***