

**Procédure de mise en valeur des terres incultes sur une
partie de la commune de Moëlan-sur-Mer**
Note d'information

Objectifs de la procédure de mise en valeur des terres incultes

La procédure de mise en valeur des terres incultes est prévue dans les articles L125-1 à L125-7 du code rural et de la pêche maritime. Elle s'applique sur des terrains agricoles inexploités depuis plus de trois ans.

Elle vise à permettre, au terme de la procédure, à Monsieur le Préfet **d'attribuer une ou des autorisations d'exploiter** à des exploitants (personnes morales ou physiques), « **emportant de plein droit l'existence d'un bail à ferme** » sur les terrains en friche.

Avec cette autorisation les exploitants peuvent défricher et cultiver les terrains, selon le plan de remise en valeur (*le projet agricole*) qu'ils ont présenté. Les propriétaires et les exploitants sont protégés par le droit du fermage. La propriété des terrains (limites cadastrales, nom des propriétaires) n'est pas modifiée.

Principales étapes de la Procédure de mise en valeur des terres incultes sur initiatives publiques (art L125-5 à 7 du Code rural et de la Pêche Maritime) :

- Lancement de la procédure sur initiative de la Chambre d'agriculture, du Préfet, du Conseil départemental ou d'un Etablissement public de coopération intercommunale.
- Définition de périmètres par le Conseil départemental, sur proposition de la commission départementale d'aménagement foncier (CDAF).
- Création d'une commission communale (CCAF) ou intercommunale (CIAF) d'aménagement foncier qui dresse un projet d'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités en déterminant quelles sont les parcelles incultes, sous-exploitées, exploitées au sein de ces périmètres et quelles mises en valeur sont possibles ou opportunes (agricole, pastorale ou forestière).
- **Consultation des propriétaires et des exploitants sur ce projet d'état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités durant un mois.**
- Au vu des avis transmis lors de la consultation, finalisation de l'état des fonds par la CCAF, affichage en mairie et transmission de l'état définitif au Préfet et au Conseil départemental.
- Le Conseil départemental soumet cet état des fonds à la Commission départementale d'aménagement foncier qui émet un avis et peut entendre les propriétaires qui l'ont demandé par lettre adressée à son Président.
- Après avis de la CDAF, le Département arrête cet état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités, le fait publier dans les communes intéressées et le transmet au Préfet. Cet état doit être révisé tous les trois ans.

- Le Préfet notifie cet état à chaque propriétaire, ce qui vaut mise en demeure de remettre en valeur le fonds. Le propriétaire a deux mois pour indiquer s'il s'engage à remettre en valeur le fonds ou s'il renonce. L'absence de réponse vaut renonciation.
- Le Préfet fait en parallèle une publicité et un appel à candidature en mairie pour que les personnes physiques ou morales intéressées par la remise en valeur des terrains se manifestent.
- Si le propriétaire renonce à remettre en valeur ou à faire exploiter lui-même ses terrains, le préfet attribue l'autorisation d'exploiter à un ou des demandeurs ayant présenté un plan de remise en valeur (*un projet agricole*), après avis de la commission départementale d'orientation agricole (CDOA). Les autorisations sont accordées en priorité à un agriculteur qui s'installe ou à défaut à un exploitant agricole à titre principal.
- Les exploitants ayant l'autorisation peuvent louer, remettre en valeur les terrains et les exploiter, selon le plan de remise en valeur (*projet agricole*) présenté. L'autorisation vaut droit à bail et apporte donc aux propriétaires et aux exploitants les garanties du fermage.

Etapes réalisées à Moëlan-sur-Mer

- ❖ Lancement de la procédure, à la demande de la mairie, par le Département le 16/10/2014 après avis de la Chambre d'agriculture, du Préfet et de Quimperlé communauté.
- ❖ Sur proposition de la CDAF, par délibération du Conseil départemental du 22 octobre 2015, définition d'un périmètre de 120,4 ha sur les secteurs de Kerfany à Ménémarzin.
- ❖ Création et installation d'une commission communale d'aménagement foncier (CCAF) le 22/06/2016.
- ❖ Travail de la CCAF du 02/09/2016 au 04/11/2016 pour établir un projet d'état des fonds.
- ❖ Adoption du projet d'état des fonds et mise à consultation du public votées lors de la CCAF du 09/12/2016.

Consultation

Le projet d'état des fonds incultes adopté par la CCAF, dont la méthode d'élaboration est présentée au verso de ce document, est reporté sur des plans, accompagnés d'un dossier explicatif.

Vous êtes invités à venir consulter ces plans et ce dossier en mairie de Moëlan-sur-Mer et à faire part de vos observations.

Ce dossier sera aussi téléchargeable, lors de la consultation, sur le site internet www.finistere.fr (indiquer « friches moelan » dans le moteur de recherche).

Pour cette consultation, vous avez la possibilité :

- **de vous faire représenter** (modèle d'autorisation au bas de votre courrier),
- **de transmettre vos observations par écrit jusqu'à 8 jours après la fin de la consultation** (cf. coordonnées sur l'avis de consultation).

Un rapport sera établi suite à cette consultation et la CCAF examinera vos observations.

Méthode pour définir l'état des fonds

La CCAF a adopté des critères pour déterminer l'état des fonds et établir les mises en valeurs possibles et opportunes, présentées ci-dessous. Chaque parcelle a été examinée sur le terrain, au regard de ces critères et classée en conséquence. Les résultats sont reportés sur 2 plans par secteur (indiqués dans les tableaux). Ces plans sont soumis à consultation.

Critères adoptés par la CCAF pour déterminer l'état des fonds (appliqués au plan n°1 : « état des fonds incultes ou manifestement sous-exploités »)		
Etat des fonds	Critères terrains observés et adoptés	Conséquences
1 - Inculte (en friche)	Terrains agricoles cultivés autrefois (photos aériennes) et présence sur une majeure partie de la parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - de végétation haute (pruneliers, ronces...); - et/ou présence de végétation herbacée n'ayant pas été coupée durant l'été (graminées hautes, petites ronces, jeunes arbres...); - et/ou vieux vergers avec pommiers majoritairement morts et aucun entretien sous les arbres, non exploitables. 	Terrains retenus dans la procédure
2- Manifestement sous – exploité (sans valorisation agricole)	Terrains agricoles cultivés autrefois (photos aériennes) mais pas d'activité agricole identifiée lors des visites, présence sur une majeure partie de la parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - d'herbe passée au broyeur et laissée sur place ; - de vieux vergers avec arbres vieillissants, sans entretien sous les arbres, non exploitables. 	Terrains retenus dans la procédure
3 - Exploité	Activité de type agricole identifiée. Présence sur une majeure partie de la parcelle : <ul style="list-style-type: none"> - d'un terrain fauché avec foin enrubanné ; - d'un terrain pâturé ; - d'un terrain labouré /cultivé (potagers...); - de vergers jeunes et/ou exploitables ; - de terrains entretenus laissant supposer une utilisation en terrain de loisir ; - d'un aménagement de chasse. 	Terrains non concernés par la procédure*

*Les terrains non concernés par la procédure car considérés comme « exploités » ne seront pas remis en valeur, sauf si leurs propriétaires en expriment le souhait lors de la consultation. Dans ce cas les coordonnées du propriétaire dont les parcelles sont considérées comme « non concernées », seront transmises à l'exploitant qui serait autorisé à mettre en valeur les terrains voisins incultes. Un arrangement amiable sera à trouver entre les deux parties.

Concernant le type de remise en valeur possible ou opportune, les critères appliqués sont présentés ci-contre :

Critères adoptés par la CCAF pour établir les opportunités/possibilités de remise en valeur (appliqués au plan n°2 : « parcelles ou parties de parcelles à remettre en valeur »)		
Type de remise en valeur	Critères terrains observés et adoptés	Conséquences
4 - Agricole	Terrains incultes ou manifestement sous-exploités, ne présentant pas de contraintes observées sur le terrain - terrains jugés compatibles avec toutes les activités agricoles (labours, pâturage, vergers...)	Remise en valeur libre
5 - Pastorale	Terrains incultes ou manifestement sous-exploités en bordure de littoral avec contraintes spécifiques non favorables à la mise en culture : <ul style="list-style-type: none"> - sols sableux ; - et/ou pentes ; - et/ou végétation spécifique indicatrice d'influence marine (embruns) ; - et/ou difficultés d'accès. 	Remise en valeur en prairie permanente uniquement (fauche/pâturage).
6 - Forestière	Terrains incultes ou manifestement sous-exploités présentant une végétation haute arbustes/arbres avec : <ul style="list-style-type: none"> - contraintes particulières (bordure d'îlot, proximité de maisons) ; - ou proximité du littoral avec enjeux de conservation et paysager ; - ou milieux forestiers à intérêt écologique (ex : forêt à scolopendre) ou productif (ex : pins). 	Pas d'obligation de remise en valeur agricole Maintien de l'état boisé et de la végétation
7 - Non concerné	Terrains classés comme étant « exploités » dans l'état des fonds.	Terrains non concernés par la procédure*

Cas particuliers : parcelles mixtes. Pour les parcelles cadastrales présentant plusieurs états du fonds dans la même parcelle (ex : une partie passée au broyeur et sous-exploitée, l'autre partie avec une végétation haute classée en inculte), la parcelle est classée selon l'état du fonds majoritaire. Pour les parcelles présentant plusieurs types de remises en valeur possibles ou opportunes (ex : une partie à remise en valeur agricole, l'autre partie à remise en valeur forestière), les parcelles sont scindées, comme l'autorise le code rural, ce qui apparaîtra sur les plans et dans les relevés parcellaires.

Eléments du paysage (reportés sur le plan n°2 : « éléments paysager à préserver »)

La CCAF a inventorié certains éléments du paysage dont le maintien est souhaité (alignements d'arbres, murets...).

Les cheminements ont fait l'objet d'une étude spécifique de la CCAF, qui a souhaité indiquer sur les plans les chemins non cadastrés qui seraient à maintenir.

Ces éléments cartographiques ne sont pas opposables. Les candidats à l'exploitation des terrains seront invités à tenir compte de ces éléments dans leurs plans de remise en valeur.