

Origine législative et réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme et la Carte Communale constituent les documents de base de la planification. Ils sont issus de **la loi «Solidarité et renouvellement urbains» du 13 décembre 2000** complétée par la loi urbanisme et habitat de 2003 et la loi engagement national pour l'environnement «Grenelle 2» du 12 juillet 2010. Ils définissent les conditions permettant d'assurer un équilibre entre le développement maîtrisé de l'habitat et des activités économiques (agriculture comprise) et la préservation des espaces naturels et des paysages.

Ces deux documents, approuvés par enquête publique, sont de véritables outils au service d'un projet de territoire d'une ou plusieurs communes, à utiliser dans le respect du principe de gestion économe des sols.

Le rapport de présentation prévu dans ces documents comprend un diagnostic territorial qui intègre les besoins répertoriés en matière agricole. (art. L.123-1 et art. R.123-2 du code de l'urbanisme).

Objectif

Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte fidèle des activités agricoles en place : potentialités et caractéristiques de l'activité agricole sur la commune. Il doit aussi intégrer les projets agricoles connus, en fonction de la qualité des terrains agricoles (potentiel agronomique, fonctionnalités), des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation. La réalisation d'une cartographie communale des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue un outil essentiel.

Effets

La prise en compte des enjeux agricoles dégagés dans le rapport de présentation et intégrés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU permet de présenter un véritable «projet agricole» pour la commune. Il s'agit aussi d'envisager des modes de gestion à plus ou moins long terme.

Déroulement Concertation

La commune fait réaliser ce diagnostic agricole par un prestataire externe (Chambre d'agriculture, bureau d'études...). Des réunions spécifiques agricoles sont alors réalisées dans le cadre du document d'urbanisme avec des agriculteurs de la commune. La présentation du rapport est faite auprès de ce groupe de travail. Ce document sert de base au rapport de présentation générale.



Diagnostic agricole des Documents d'urbanisme

La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme et la définition du foncier agricole stratégique (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)

Origine législative

La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 (article 105) avait imposé une distance d'éloignement pour les nouvelles constructions à usage non agricole par rapport aux bâtiments agricoles existants.

Cette loi a fait l'objet d'ajouts d'alinéas successifs lors des lois :

- du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
- du 24 février 2005 relative au développement des territoires ruraux
- du 5 janvier 2006 d'Orientation Agricole

Objectifs

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, certains bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E. d'élevage) relevant tous les deux de la compétence DDCSPP. Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité (art. L111-3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation.

Les P.L.U et Cartes Communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

Les effets

La réglementation protège ces bâtiments agricoles par le biais des dispositions de réciprocité : les futures constructions de tiers à proximité des bâtiments et annexes sont soumises aux mêmes règles de distance d'éloignement qui s'imposent à ces bâtiments agricoles.

Cette règle s'applique également aux projets de rénovation de bâtiments agricoles en maisons d'habitation, car il y a changement de destination des bâtiments.

En revanche, cette règle ne s'applique pas sur les travaux :

- d'extension d'habitation existante
- ne relevant pas d'un permis de construire
- de rénovation de maison d'habitation existante.

Principe de Réciprocité

(art. L 111-3 du Code Rural)

Les dérogations possibles

par le maire avec avis de la chambre d'agriculture

A quel moment ?

Selon la loi, c'est au moment du dépôt du permis de construire ; cependant pour faciliter l'instruction, le service instructeur pourra demander l'avis de la Chambre d'Agriculture lors de la demande d'un certificat d'urbanisme, mais celui-ci devra être obligatoirement détaillé et non pas simplifié.

Quelle distance réglementaire doit être prise en compte ?

Il faudra prendre en compte la situation des bâtiments d'exploitation au moment de la demande de l'avis (système d'exploitation, nombre de bêtes, etc...)

Pour les exploitations non dérognataires :

Il faudra prendre la distance fixée au niveau national ou selon le Règlement Sanitaire Départemental. Dans le doute, demander des précisions à la Direction des Services Vétérinaires.

Pour les exploitations dérognataires :

Prendre la distance dérognatoire fixée par arrêté préfectoral dans le secteur dérognatoire.

Quels critères sont pris en compte ?

De façon générale, dans le secteur où est demandé l'avis de la Chambre d'Agriculture, il sera négatif s'il n'existe aucun obstacle naturel ou artificiel suffisant entre la parcelle où l'avis est demandé et le bâtiment d'exploitation existant.

L'avis de la Chambre pourra être favorable s'il existe un obstacle naturel (talus suffisant d'au moins 7 mètres de hauteur) ou artificiel conséquent (bâtiments d'habitation existants). La distance accordée sera celle où l'obstacle existant permet une bonne réduction des nuisances.

Lorsqu'un demandeur de permis de construire d'habitation ne peut pas se tenir à distance légale (50 ou 100 mètres) d'un bâtiment d'exploitation à cause d'une contrainte quelconque, un avis favorable à une possible dérognation sera donné, mais limité à 10 % de la distance légale (d'où diminution de 5 ou 10 mètres de la distance légale).

En ce qui concerne la réhabilitation de constructions existantes, ou leur extension : selon la Commission Foncière, seules celles abritant déjà une habitation ne peuvent pas faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture. Les autres constructions existantes sont considérées comme de nouvelles constructions lorsqu'elles changent de destination.

Les dérogations possibles

fixées par le PLU ou par délibération du conseil municipal dans certaines conditions

sous réserve de l'accord des parties

Contacts

La loi sur le développement des territoires ruraux a modifié le code rural et donne la possibilité d'autoriser la construction d'habitations à une distance moindre que ne l'impose le principe de réciprocité. Cette dérognation permet le rapprochement des maisons d'habitation des sites d'exploitation agricole.

Cette possibilité de dérognation n'est envisageable que dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Elle permet également, quand une telle règle est instaurée sur la commune, une extension limitée et la mise aux normes des bâtiments de l'exploitation, malgré la proximité d'habitations.

Analyser l'impact de ce rapprochement sur le fonctionnement de l'exploitation et ses perspectives de développement est un préalable à toute dérognation. Ainsi, la dérognation devra apporter les éléments permettant d'apprécier l'absence d'impact ou l'impact limité sur l'exploitation agricole concernée au regard de la situation de celle-ci (cessation d'activité prochaine et non reprise dans le cadre d'une installation, absence d'enclavement de l'exploitation à savoir une possibilité d'extension de l'exploitation sur le site selon l'implantation des bâtiments existants, de leurs dispositions sur la parcelle) et l'examen des gênes potentielles de voisinage.

Par ailleurs, une distance minimale de recul doit être préservée, l'absence de marge de recul n'étant pas prévue dans le cadre de la dérognation. En outre, il est recommandé de limiter le champ d'application territorial de cette dérognation et de ne réduire la distance entre maisons d'habitation et site d'exploitation que dans un sens directionnel, afin d'éviter l'enfermement de l'exploitation. Cet axe directionnel de limitation de la marge de recul pourra figurer dans le document d'urbanisme sous forme d'un schéma directionnel.

La Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 a introduit une nouvelle dérognation : sous réserve de l'accord des parties concernées, il peut être dérogné à la marge de recul imposée par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérognation.

DDT : Service de la Politique Agricole et du Développement Rural.

Chambre d'Agriculture de la Savoie : Pôle Territoires

Mise en œuvre du diagnostic

La réalisation de diagnostics agricoles doit être systématique lors de la réalisation de documents d'urbanisme. Afin d'assurer une meilleure efficacité et prise en compte dans un projet agricole du PADD, les personnes publiques concernées recommandent l'application d'un cahier des charges systématique par les communes pour tout diagnostic agricole.

Contenu du diagnostic

Il comprend :

- un rapport
- une cartographie

Pour réaliser ce diagnostic, plusieurs outils sont utilisables, notamment :

- des données statistiques (démographie, superficies, systèmes d'exploitation) et prospectives (successions, potentiel productif, installations)
- des cartes thématiques (épandage, pente, utilisation, utilisateurs, successions)
- une carte de l'importance des terrains pour l'agriculture
- des enquêtes de terrain et l'analyse à dire d'acteurs

Il doit aboutir à des propositions d'amélioration et de confortement en identifiant des mesures opérationnelles

Éléments à prendre en compte dans le diagnostic :

- L'occupation des sols et leur qualité productive
- La dynamique socioéconomique des exploitations
- le potentiel humain (successeur, environnement social)
- Le paysage rural local
- La localisation et la vocation du bâti agricole
- Le mitage du territoire rural
- Les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, voiries agricoles...)
- Les projets agricoles sur la commune
- Le niveau de maîtrise du foncier agricole exploité
- zone permettant le désenclavement agricole

Cartographie des zones agricoles stratégiques à enjeux les plus forts

La détermination de la cartographie des terres agricoles met en œuvre les critères suivants, définissant les zones agricoles stratégiques à enjeux les plus forts, devant prioritairement être exclus de l'urbanisation :

- Liés au potentiel productif : périmètres AOC et IGP ; zones de production spécialisées (maraîchage, horticulture, etc.) ; parcelles mécanisables (critère pente ou fauchable) ; zone épandable ; terrains ayant fait l'objet de contractualisation : agriculture biologique, mesures agroenvironnementales ; zones à fort potentiel agronomique et constituant des entités agricoles homogènes
- Liés à la fonctionnalité des exploitations : parcelles stratégiques proches des bâtiments d'exploitation et blocs d'exploitation structurés d'importance économique primordiale ; chemins, voiries d'accès à ces espaces afin d'éviter leur enclavement
- Liés aux investissements publics réalisés : zones remembrées, dotées d'équipements d'irrigation, de drainage ou ayant fait l'objet d'investissements des collectivités (chemins ruraux, voirie rurale)
- Liés à la pression foncière pour les communes périurbaines : proximité de diffuseurs autoroutiers, part de consommation d'espace agricole élevé par rapport à la surface agricole communale

Coûts, financements

Le coût de la réalisation d'un diagnostic agricole varie de 2 600 à 7 500 euros HT.

Le Département accompagne les demandes d'identification du foncier agricole stratégique, du potentiel agricole et des programmes d'opérations locales.

Contacts

DDT de la Savoie

Service de la Planification et de l'Aménagement des Territoires
Service de la Politique Agricole et du Développement Rural

Chambre d'Agriculture de la Savoie Pôle Territoire
Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes

Origine législative

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 108) propose à l'initiative d'une collectivité locale ou du préfet, le classement en «zone agricole protégée» d'espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production
- soit de leur situation géographique

La loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006 (article 36) a étendu aux établissements publics des SCoTs l'initiative des ZAP.

Cadre réglementaire

Le décret d'application du 20 mars 2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ou intercommunale.

Objectif

L'objectif d'une ZAP consiste, par **la création d'une servitude d'utilité publique**, à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés.

Deux démarches sont possibles depuis 2007 :

- l'approche globale, à partir de zones agricoles à fort potentiel définies dans les SCoT (ZAP de dimension intercommunale)
- l'initiative locale afin de prévenir toute réduction de l'espace agricole à l'occasion de la révision d'un POS/PLU (ZAP de dimension plus réduite, le plus souvent communale)

Cette servitude est annexée au document d'urbanisme.

Au delà d'une simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance de l'identité agricole des terroirs à enjeux agricoles les plus forts.

Effets

La ZAP n'a pas pour effet d'interdire les changements définitifs de destination des sols (projet d'infrastructures par exemple).

Elle n'est pas non plus obligatoirement une zone d'inconstructibilité pour les bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations.

Cependant, les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale) doivent être mis à jour pour intégrer cette servitude en annexe.

Pour les communes disposant d'un PLU approuvé, il conviendra de vérifier si les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne vont pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole.

En l'absence de documents d'urbanisme, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'Agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Procédure ZAP

La Zone agricole protégée (ZAP) (articles L 112-2, R112-1-4 et suivants du code rural)

Déroulement de la procédure



Dossier de proposition

- Le dossier de proposition contient :**
- un rapport de présentation, avec une analyse des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement, les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur
 - un plan de situation
 - un plan de délimitation du ou des périmètres de la zone d'une échelle telle que chaque parcelle soit clairement identifiable

Zones agricoles protégées en Savoie

Le département de la Savoie est précurseur avec la première ZAP créée à Drumettaz-Clarafond le 25/06/2003.
Au 1/04/2011, six communes sont concernées par un arrêté de création (suivent Méry, Grésy-sur-Aix, Bourg-Saint-Maurice, Saint-Girod, La Ravoire, Saint-Germain-la-Chambotte et Champagny-en-Vanoise). Elles représentent une superficie totale de 1 810 ha. Vimines a formulé une proposition d'étude.

Coûts

Réalisation d'un rapport de présentation avec carte de localisation et cartographie du périmètre détaillée (niveau parcellaire) pour un coût global estimé entre 4 000 et 5 000 euros, frais administratifs inclus.

Le conseil général de la Savoie participe au financement de ces coûts auprès des communes sur le Hors Taxes.

Il faut ajouter également le coût de l'enquête publique spécifique prévue dans la procédure, (rémunération du Commissaire-enquêteur et insertions obligatoires) pour un coût d'environ 4 000 euros.

Contacts

Chambre d'agriculture de la Savoie

Pôle territoires
Rapport de présentation
Détermination du périmètre de ZAP

Direction Départementale des Territoires

Service de la Politique Agricole et du Développement Rural
Suivi de la procédure administrative

Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes

| | |
|------------------------------------|---|
| Origine législative | La Loi n° 2005-157 du 23 février 2008 relative au Développement des Territoires Ruraux (LDTR) dans ses articles 73 et 74 met à la disposition des départements un nouvel outil de protection des espaces agricoles et naturels périurbains. |
| Cadre réglementaire | Le décret n°2006-821 du 7 juillet 2006, relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains modifie le code de l'urbanisme et le code rural. |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> → Maîtriser la pression foncière exercée sur les terres agricoles périurbaines, → Protéger et mettre en valeur des «espaces agricoles et naturels périurbains», → Favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages. |
| Outil d'intervention | <ul style="list-style-type: none"> → Périmètres d'intervention → Droit de préemption → Programme d'action |
| Déroulement de la procédure | <ul style="list-style-type: none"> → Délimitation du ou des périmètres d'intervention → Périmètres exclus dans les zones urbaines ou à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les périmètres ou périmètres provisoires de Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ou les secteurs constructibles de la carte communale. → Accord des communes ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent pour les PLU, → Avis de la Chambre d'agriculture, → Avis de l'établissement public chargé du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) (compatibilité obligatoire avec le S.CO.T.). → Enquête publique (projet + plan de situation + accords et avis). → Elaboration du programme d'action à l'intérieur du périmètre → Accord des communes incluses dans le périmètre ou EPCI compétents, → Précise les aménagements et les orientations de gestion pour répondre aux objectifs conférés au PPEANP, <p>Programme devant être compatible avec la Charte du Parc naturel régional (PNR) si le périmètre inclut une partie du PNR.</p> |



Procédure PPEANP

Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (articles R 143-1 à 143-9 du Code de l'Urbanisme et articles R 143-15 à R 143-22 du code Rural)

| | |
|--|---|
| Conditions d'acquisition des terrains | Après information des communes ou EPCI concernés. |
| Acteurs pouvant acquérir les terrains | <p>Le Département :</p> <ul style="list-style-type: none"> → amiable ou expropriation ou via le droit de préemption si les parcelles sont dans un Espace Naturel Sensible (ENS) → hors ENS, la préemption peut être exercée par la SAFER à la demande du Département <p>Une collectivité territoriale ou un EPCI, avec l'accord du Département :</p> <ul style="list-style-type: none"> → amiable ou expropriation <p>Par un Etablissement Public d'Aménagement ou un Etablissement Public Foncier Local (EPFL) agissant à la demande et au nom du Département ou, avec son accord, d'une autre collectivité ou EPCI.</p> |
| Devenir des biens acquis | <ul style="list-style-type: none"> → Intégration dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis → Obligation de les utiliser en vue de la réalisation des objectifs du programme d'action <p>Les terrains ne pourront être inclus dans une zone urbaine, ni dans une zone à urbaniser, ni dans un secteur constructible de la carte communale</p> |

| | |
|--|--|
| Modification du périmètre ou/et du programme d'action | Nécessite l'accord des communes intéressées et l'avis de la Chambre d'Agriculture. <ul style="list-style-type: none"> → Toute extension fait l'objet d'une enquête publique dans les seules communes intéressées par l'extension. → Toute modification ayant pour effet de retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par Décret Ministériel. |
| En pratique | <p>Seuls une dizaine de Départements expérimentent la mise en place du dispositif pour l'instant, avec des approches très différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le Département du Rhône travaille à une cartographie et envisage une mise en œuvre globalisée sur le Département, en croisant les enjeux bois, environnement, urbanisation etc. → En Isère, l'ADAYG a envisagé une approche géographique autour de l'agglomération Grenobloise. → Le Département de la Haute-Savoie propose aux collectivités qui le souhaite, d'élaborer une démarche de Plan Local pour les Espaces Agricoles et Naturels, dont la finalité peut-être le zonage et la programmation d'un Périmètre PEANP. → D'autres Départements conduisent des approches par projets, soit par une entrée « géographique » pour travailler aux contraintes identifiées sur la zone ; soit par une entrée « thématique » avec l'objectif par exemple de préserver une fonction agricole, et déterminer de fait le périmètre correspondant. <p>Les expériences conduites à ce stade témoignent de l'importance d'une forte volonté locale d'aboutir, en conduisant une démarche de projet dans la durée (3 à 5 années de mise en place), appuyée par une animation permanente et active axée sur la gouvernance.</p> |
| Contact | <p>Conseil Général de la Savoie Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales Service des Affaires Agricoles et Européennes</p> |

Origine législative

Les Associations Foncières Autorisées sont régies par **la loi du 21 juin 1865** relative aux Associations Syndicales. Cette loi prévoit la réalisation de travaux et d'ouvrages en vue de la protection des sols et l'amélioration d'aménagement à caractère public. Le décret du 18 décembre 1927 vient compléter cette loi en prévoyant les modalités précises de constitution, de gestion courante et de dissolution des Associations Syndicales. La loi du 3 janvier 1972 prévoit la création d'Associations Syndicales (A.F.P.) ayant une destination à dominante pastorale et accessoirement forestière et touristique dans les régions d'économie montagnarde.

Actuellement, les Associations Foncières Autorisées sont régies par les articles L 135.1 à L 136.13 et les articles R 135-1 à R 136-11 du code rural ainsi que par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et par son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Statut - composition

L'A.F.P. est une Association Syndicale regroupant des propriétaires de terres agricoles ou pastorales ainsi que des terrains boisés ou à boiser situés en zone de montagne ou en zone d'économie pastorale et extensive.

L'A.F.A. est la même chose pour les propriétaires de terres agricoles ou pastorales ainsi que des terrains boisés ou à boiser non situés en zone de montagne.

L'A.F.P. (ou l'A.F.A.) autorisée est un établissement public constitué sous le contrôle du Préfet ; elle dispose de prérogatives de puissance publique pour exécuter des travaux d'utilité générale et est soumise aux règles de la comptabilité publique.

Objets de l'A.F.P. ou de l'A.F.A.

Objet principal :

Les A.F.P. ou l'A.F.A. assurent ou font assurer :

- l'aménagement, l'entretien et la gestion d'ouvrages collectifs permettant une bonne utilisation des fonds inclus dans leur périmètre (ex. pistes d'accès, ...)
- les travaux nécessaires à l'amélioration ou la protection des sols
- la mise en valeur et la gestion des fonds inclus dans leur périmètre (à vocation agricole, pastorale ou boisés/à boiser)

L'A.F.P. ou l'A.F.A. confie généralement ces travaux à des tiers, en louant les terrains à un groupement pastoral ou autres personnes physiques ou morales.

Objet accessoire :

Les A.F.P. ou A.F.A. peuvent autoriser ou réaliser des équipements à des fins autres qu'agricoles ou forestières mais de nature à contribuer au maintien de la vie rurale et des actions tendant à la favoriser, sous réserve d'en confier la gestion à des tiers (ex. exploitation d'un remonte-pente, piste VTT, gîte d'accueil....)

Constitution

Procédure

Le Préfet, par arrêté, ordonne l'ouverture d'une enquête sur le projet de statuts de l'association et organise à l'issue de l'enquête une consultation des propriétaires sur son projet de création ; cette consultation intervient par écrit ou par réunion d'une assemblée générale constitutive.

Conditions de constitution

Pour l'A.F.P.

→ adhésion à l'association de la majorité des propriétaires représentant au moins 50 % de la surface des propriétés. (remarque : si une collectivité territoriale est membre de l'association, la majorité qualifiée est acquise si cette collectivité et les adhérents à l'association possèdent au moins 50 % des superficies).

Pour l'A.F.A.

→ adhésion à l'association de la moitié au moins des propriétaires représentant les deux tiers au moins des terrains compris dans le périmètre de l'association ou les deux tiers au moins des propriétaires représentant la moitié au moins des terrains. (remarque : lorsqu'une ou plusieurs collectivités territoriales participent à la constitution de l'association, la majorité qualifiée est acquise si cette collectivité et les adhérents à l'association possèdent au moins les deux tiers de la superficie de ces terres).

→ engagement de l'association ou d'un propriétaire des terrains dans le périmètre ou à défaut, d'un tiers d'acquiescer les biens délaissés (les propriétaires qui refusent d'adhérer à l'A.F.P. ou à l'A.F.A. ont la possibilité de délaisser leurs biens moyennant indemnité).

Fonctionnement

Engagement des travaux

→ l'A.F.P. autorisée engage les travaux selon la règle des 50 % de propriétaires représentant 50 % de la surface pour l'objet principal. Pour les travaux concernés par l'objet accessoire, il faut l'accord des deux tiers des propriétaires représentant les deux tiers de la surface.

→ l'A.F.A. autorisée peut engager tous travaux (qu'ils soient concernés par l'objet principal ou accessoires) selon la règle des 50 % de propriétaires représentant 50 % de la surface.

Recettes de l'A.F.P. ou de l'A.F.A.

1. Cotisations des adhérents (redevances syndicales)

Elles sont recouvrées dans les formes de contributions directes (rôles de recouvrement) ; le receveur nommé par le Préfet est chargé de poursuivre la rentrée des taxes, revenus et sommes dues à l'association. Peu d'Associations Foncières Autorisées en Savoie prélèvent des cotisations syndicales. (remarque : le Préfet peut, par arrêté, autoriser le retrait du périmètre d'un bien qui a perdu sa vocation agricole ou pastorale – ou forestière – à l'occasion par exemple d'une révision de P.L.U. ; le propriétaire reste toutefois redevable des charges et cotisations attachées au fond retiré).

2. Aides publiques

- L'aide à la création : en Savoie l'intervention du Département couvre la dépense de création d'associations foncières pastorales ou agricoles, en incluant le cas échéant, l'aide d'Etat pour les AFP de plus de 50 ha.
- L'aide d'Etat au démarrage est constituée d'une part fixe de 4 573 € (surface > 50 ha) et une part variable en fonction de la surface du périmètre (à partir de 50 ha) : 2 286 à 6 097 €. La part fixe est généralement utilisée pour réaliser l'animation et la constitution du dossier soumis à l'enquête publique.
- Les aides au fonctionnement (collectivités territoriales) : aides pour l'entretien de l'espace.

3. Autres ressources

Dons et legs, revenus des biens immeubles et meubles de l'association, etc...

→ Répartition des dépenses

Les dépenses afférentes aux travaux sont réparties entre propriétaires selon l'intérêt des travaux pour chacune des zones agricole et forestière. Certains travaux de protection des sols peuvent être pris en charge par des collectivités territoriales non membres de l'A.F. avec une quote-part de dépenses fixée par arrêté préfectoral (donne lieu à une comptabilité distincte). La réalisation et la gestion des équipements dans le cadre de l'objet accessoire fait aussi l'objet d'états distincts de répartition de dépenses et d'une comptabilité distincte.

→ Répartition des recettes

Les recettes tirées de la mise en valeur pastorale ou forestière des biens des propriétaires sont réparties en fonction du degré de contribution de chaque propriété à la formation des recettes. Elles sont précédées d'un prélèvement correspondant aux frais de gestion de l'association.

Contacts

DDT. de la Savoie

Service de la Politique Agricole et du Développement Rural

Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes

Chambre d'Agriculture

Pôle Territoires

Constat

Les aménagements et constructions se traduisent très souvent par des pertes de terrains agricoles qui sont aujourd'hui rarement compensées. Ces pertes répétées peuvent remettre en cause la viabilité des exploitations agricoles concernées. En Savoie, il est établi que des prélèvements importants sur des terres exploitées sont d'ores et déjà prévus à court, moyen et long terme (développement des pôles d'équilibres, zones d'habitat, contournements routiers, équipements de santé, TGV Lyon-Turin, fret...).

Objectifs

Dans ce cadre, les collectivités locales conduisent ou peuvent accompagner les projets de maîtrise foncière. Si ces collectivités constituent des réserves foncières en amont, elles pourront proposer aux exploitants qui le souhaitent des terres afin de compenser les pertes de surfaces qu'ils subissent.

L'objectif est donc d'accompagner la collectivité pour maîtriser par anticipation tout terrain susceptible de l'intéresser dans la réalisation de ses projets et surtout par l'achat de terres agricoles qui seront destinées à réorganiser le foncier pour préserver la capacité de production agricole.

Effets

Les effets recherchés sont multiples :

- Préservation le potentiel agricole global d'un bassin de production sur le long terme,
- Conforter ou réorganiser la capacité de production des exploitations touchées par les projets d'intérêt général,
- Proposer plusieurs solutions concrètes aux agriculteurs, au lieu des seules indemnités d'éviction,
- Compenser l'impact foncier, comme c'est déjà le cas pour d'autres intervenants liés à l'aménagement du territoire (zones d'activités, environnement...).

Mise en oeuvre

Acquisition par l'intermédiaire de la SAFER de réserves foncières par la collectivité ou directement par les agriculteurs impactés par les projets d'aménagement.

Il est indispensable d'anticiper le plus possible sur la mise en œuvre de ces dispositifs car les ventes de foncier agricole représentent des superficies faibles en Savoie, d'autant plus dans les secteurs soumis à une forte pression foncière. Il faut donc engager ces démarches le plus tôt possible pour se donner le maximum de chances de parvenir à constituer des réserves foncières de surface et de qualité satisfaisantes.

Pour rendre efficaces ces opérations, il est également nécessaire de mettre en œuvre des dispositifs pour inciter les propriétaires de terres agricoles à les vendre.

Le cahier des charges SAFER devra garantir le maintien de la destination agricole, forestière ou environnemental du bien rétrocédé.

Déroulement



En pratique

Au niveau national, ce type de démarches est initié pour de nombreux projets allant des infrastructures linéaires d'envergure nationales (rail, autoroutes...) ou locales (déviations routières...), aux créations et extensions de zones d'activité ou d'habitat, et plus largement à tout projet conduit par les collectivités impactant le foncier agricole.

En Savoie, des collectivités locales des EPCI et l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) se sont également engagées dans ce type de démarche :

- La Communauté de Commune du Val de Guiers pour l'extension de la Zone d'Activités de Belmont Tramonet,
- Le SYPARTEC pour la création du chenal écrêteur et l'extension de Savoie Technolac...
- L'EPFL dont les priorités sont entre autres : aider à préserver le foncier nécessaire à des exploitations agricoles viables et protéger les espaces naturels, préparer l'arrivée des grands ouvrages ferroviaires...

Contacts

SAFER

Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes

Constat

Le Département de la Savoie est caractérisé par un parcellaire extrêmement morcelé (67% des parcelles ont une surface inférieure à 10 ares, soit le pourcentage le plus élevé de Rhône-Alpes).

En matière de transactions foncières, cela aboutit souvent à des situations de blocage:

- Le vendeur potentiel refuse de vendre son terrain à un prix jugé trop faible
- L'acquéreur doit faire des démarches parfois complexes (négociation, recherche d'indivisaires, ...) et payer des frais d'acte plus importants que l'achat même du terrain.

Objectif

Les objectifs d'une restructuration foncière en propriété sont les suivants :

Pour l'exploitant :

- Obtenir des tènements économiquement viables,
- Améliorer les conditions de production,
- Assurer la pérennité de son exploitation et sa transmissibilité

Pour le propriétaire :

- Favoriser les échanges pour permettre une revalorisation du foncier

Ces démarches de restructuration permettent également de limiter le mitage du parcellaire qui déstructure les exploitations et peut encourager des utilisations des sols non conformes aux documents d'urbanisme.

Ces mesures sont particulièrement adaptées sur des secteurs à fort enjeu agricole pour lesquels la restructuration en propriété est importante (foncier à forte valeur ajoutée ou stratégique, proximité des sièges d'exploitation...).

Effets

Diminution du nombre d'îlots de propriété sur des périmètres stratégiques définis au préalable.

Mise en œuvre

La restructuration foncière s'organise grâce à une animation foncière spécifique de la SAFER auprès des propriétaires, permettant le recueil de promesses de ventes et d'échanges amiables dans un objectif de restructuration.

La mise en place d'incitations adressées aux vendeurs et acquéreurs (incitation à la vente et à l'échange, aide aux frais d'actes...), adaptées au contexte du marché foncier local (pression, rétention foncières), permet d'améliorer les conditions de réussite de ces opérations.

Il est indispensable avant toute démarche d'échange de constituer une réserve de parcelles à la vente permettant d'inciter ensuite les propriétaires voisins à entrer dans un processus d'échange (effet «boule de neige»).

Finalisation

Les attributaires des parcelles devront être propriétaires des parcelles contiguës.

Le cahier des charges SAFER devra garantir le maintien de la destination agricole, forestière ou environnemental du bien rétrocédé

En pratique

Exemples : Chignin

Contacts

SAFER

Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales

Service des Affaires Agricoles et Européennes

Constat

Les anciens bâtiments agricoles sont souvent implantés au cœur des villages ou à proximité immédiate des zones bâties. Les nuisances apportées par l'activité agricole et les contraintes de l'environnement citadin engendrent parfois des situations tendues, difficilement supportables sur le long terme. Par ailleurs, les travaux de mise aux normes de ces bâtiments agricoles sont rarement possibles.

Dans d'autres cas des sièges d'exploitations peuvent être situés dans des aires concernées par des aménagements d'intérêt général (habitat, zones d'activité...) conduits par les collectivités locales.

Ces situations délicates peuvent être accompagnées sur le plan foncier, en particulier si l'agriculteur concerné n'est pas propriétaire de terres adéquates pour y construire un nouveau bâtiment agricole.

Objectifs

- Assurer la pérennité de l'activité agricole dans les communes
- Accompagner les agriculteurs contraints à délocaliser leur bâtiment d'exploitation

Effets

- Maîtrise par l'agriculteur d'une assise foncière lui permettant de relocaliser tout ou partie de son siège d'exploitation.

Relocalisation d'exploitation

Accompagnement foncier pour relocalisation d'exploitation

Déroulement

Étape 1

Authentification du problème

Mise en évidence du problème par une entité extérieure (chambre d'agriculture, DDCSPP, autre,...).

Étape 2

Définition et validation de périmètres de réinstallation

Proposition de périmètres possibles de réinstallation

- Définition des besoins fonciers de l'exploitation
- Prise en compte des documents d'urbanisme
- Proposition de périmètres en fonction:
 - du parcellaire du demandeur (terrains exploités)
 - du parcellaire de la commune (disponibilités foncières)
 - des souhaits du demandeur
- Éventuellement, et si nécessaire, recensement des exploitants du secteur proches de la retraite sans successeur connu

Validation du ou des périmètres possibles de réinstallation

Étude de faisabilité foncière pour chaque périmètre validé

Validation par une commission d'élus locaux et de représentants de la Profession agricole

Étape 3

Négociation foncière de l'assiette de relocalisation

- Rencontre si nécessaire avec les exploitants envisageant une cessation d'activité sur le secteur
- Négociation d'une ou de plusieurs promesses de ventes, avec aide potentielle aux propriétaires vendeurs

Étape 4

Rétrocession à l'exploitant délocalisé

- Signature des actes
- Négociation éventuelle du bâtiment anciennement occupé par le relocalisé

En pratique

En Savoie, plusieurs collectivités locales ont apporté leur appui à ces demandes de relocalisation, en apportant selon leurs souhaits et leur implication dans la démarche :

- pour certaines la justification et le soutien à la démarche de l'agriculteur concerné,
- pour d'autres un engagement technique, juridique et financier auprès de l'agriculteur.

Les exemples

- Rétrocession de l'assise foncière nécessaire pour reconstruire un bâtiment d'exploitation d'un agriculteur exproprié dans le cadre de la ZAC des Drouilles (Challes les Eaux),
- Rétrocession d'un bâtiment agricole à un GAEC sur la commune de Montgirod-Centron, permettant de relocaliser le siège de l'exploitation, auparavant disséminé dans plusieurs bâtiments anciens situés dans divers hameaux,
- D'autres dossiers sont en cours, ex : Saint Jean de Belleville

Contacts

SAFER

Conseil Général de la Savoie

Direction Générale Adjointe des Politiques Territoriales
Service des Affaires Agricoles et Européennes