

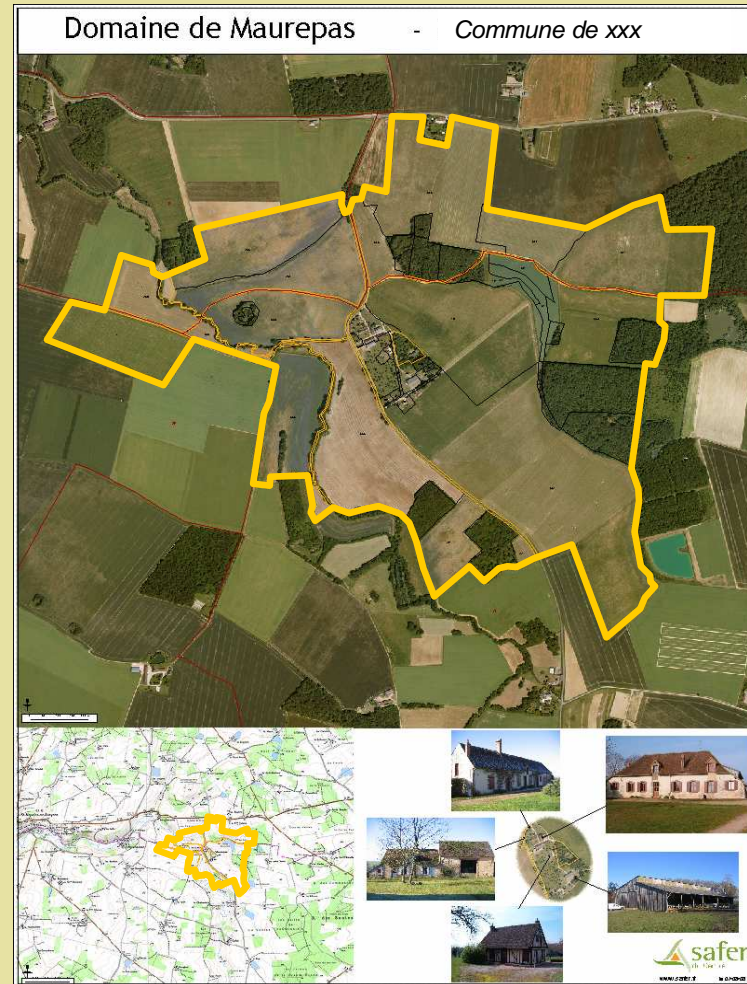
Prestation à la une : la cartographie

La SAFER du Centre s'est dotée d'outils cartographiques de pointe, et d'un traceur de plan format A0 (plans dont la taille peut aller jusqu'à 119 x 84 cm).

Grâce aux données dont elle dispose*, la SAFER réalise des plans de propriété et d'exploitation pour les agriculteurs, les chasseurs, les responsables d'installations équestres, ou tout particulier souhaitant avoir une cartographie précise de sa propriété.

Elle propose également des prestations cartographiques aux collectivités, par exemple :

- localisation de la propriété communale,
- cartographie de zonages (document d'urbanisme, zonages environnementaux, périmètres de protection de captages, plans de prévention des risques, etc.),
- représentation de réseaux ou linéaires (chemins ruraux, assainissement, haies...),
- repérage d'éléments ponctuels (équipements publics, patrimoine naturel et bâti...),
- localisation des parcelles vendues sur la commune les années précédentes...



Les plans peuvent à la demande être remis plastifiés, et/ou avec des œillets d'attache. Les devis sont fournis sur demande, avec des prix à partir de 180 € H.T. pour un plan avec un seul type de fond.

* notamment fonds de plan IGN BD Ortho® et SCAN 25®, cadastre numérisé provenant de la DGI ou de l'IGN (BD Parcellaire®)...

www.proprietes-rurales.com

Nos coordonnées

SAFER du Centre - Siège régional - 44 bis avenue de Châteaudun - BP 3321 - 41033 BLOIS CEDEX
02 54 57 65 70 - saf@saferducentre.fr

Vos interlocuteurs, par département :

- 18 : M^{elle} Christelle BOISSIERE - 02 48 67 53 50 - sd18@saferducentre.fr
- 28 : M. Jean-Michel RICHOUX - 02 37 24 46 60 - sd28@saferducentre.fr
- 36 : M^{elle} Julie AYÇAGUER - 02 54 61 31 31 - sd36@saferducentre.fr
- 37 : Mme Corinne SALLIOT - 02 47 28 44 62 - sd37@saferducentre.fr
- 41 : M. Benoît AULNEAU - 02 54 57 65 80 - sd41@saferducentre.fr
- 45 : M^{elle} Chloé DENISE - 02 38 71 91 95 - sd45@saferducentre.fr



n°1 - mai 2009



Lettre aux Elus

La SAFER est un acteur des politiques publiques, non seulement agricoles, mais également d'aménagement du territoire et de préservation des ressources naturelles.

Aujourd'hui le foncier est devenu un enjeu majeur pour le développement du territoire et il doit être géré de manière optimale afin de préserver nos capacités de production et nos paysages.

C'est pourquoi la SAFER du Centre souhaite renforcer ses relations avec les collectivités locales.

Cette lettre a pour but de mieux faire connaître les services susceptibles d'être apportés par la SAFER et de vous tenir informé sur l'évolution des techniques et des réglementations.

Flash Préemption... ou anticipation !

Pour beaucoup, SAFER rime avec **préemption**. Mais qu'en est-il réellement ?

Des éléments de réponse en page 2, pour bien comprendre ce qu'est le droit de préemption de la SAFER, comment il s'applique, à quoi il sert...

Et, nous en sommes convaincus, il est possible d'éviter la préemption, procédure complexe et souvent mal vécue localement, avec une bonne dose d'**anticipation**. C'est en ce sens que nous avons travaillé avec la commune de Drevant, dans le département du Cher, pour réaliser un diagnostic de territoire et lutter contre les friches. Rendez-vous en page 3 pour en savoir plus !

Sommaire

Edito	p.1
Actualités nationales et régionales	p.2
Le point juridique : le droit de préemption de la SAFER.....	p.2
Exemple de réalisation : lutte contre l'enfrichement, commune de Drevant (18).....	p.3
Prestation à la une : la cartographie	p.4
Nos coordonnées	p.4



Actualités

Nationales :

- La FNSAFER (Fédération Nationale des SAFER) a rencontré courant avril l'ensemble des Agences de l'Eau présentes sur le territoire national afin de faire le point sur les possibilités de collaboration et d'intervention des SAFER, notamment dans les périmètres de protection de captages en eau potable.

Régionales :

- L'Assemblée Générale de la SAFER se tiendra le vendredi 29 mai 2009 dans le département du Loiret. Le thème abordé sera : « Quelle politique foncière pour les Collectivités ? ».
- La SAFER du Centre participera au salon « Ferme Expo » qui se déroulera du 6 au 8 novembre au Parc des expositions de Tours.

Le point juridique : le droit de préemption de la SAFER

C'est le code rural (articles L. 143-1 à 15 et R. 143-1 à 23) qui définit le droit de préemption des SAFER. Les conditions d'exercice de ce droit sont précisées dans chaque département par arrêtés préfectoraux.

La SAFER ne préempte pas « contre » l'acquéreur d'un bien, mais pour la mise en œuvre d'un projet qui lui paraît plus intéressant, sur un territoire donné. Pour cela, elle est sollicitée par un particulier ou une collectivité, qui doit expliquer son projet. C'est le Comité Technique Départemental de la SAFER qui propose, au vu des projets recensés, l'exercice ou non de la préemption, la décision finale revenant au Conseil d'Administration.

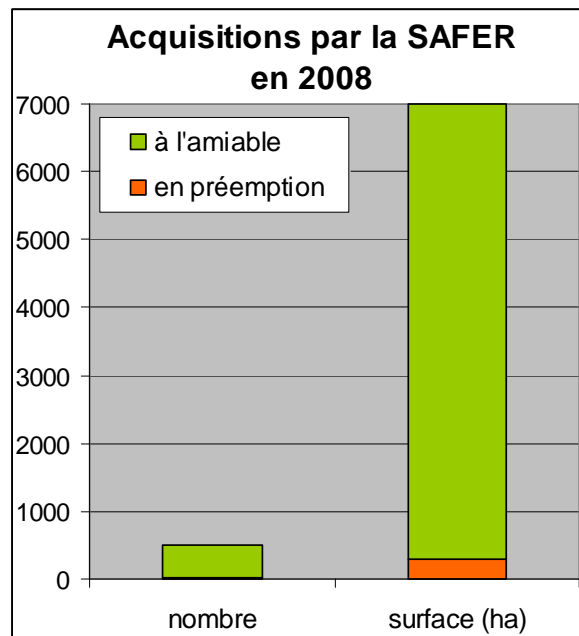
Les collectivités peuvent mettre en place des conventions de veille foncière avec la SAFER, leur permettant d'être informées des ventes de foncier et éventuellement de solliciter la préemption de la SAFER sur des secteurs où l'agriculture semble menacée (déprise, forte urbanisation...) ou présentant des enjeux environnementaux (protection de captages d'eau potable, zones à intérêt fort pour la biodiversité, etc...).

Toutefois, dans l'objectif d'éviter la préemption qui est une procédure longue, complexe, juridiquement risquée et souvent mal vécue localement, il est toujours conseillé de solliciter la SAFER en amont, pour la réalisation d'un diagnostic foncier et la prospection à l'amiable auprès des propriétaires de secteurs sensibles.

Rappel des objectifs du droit de préemption de la SAFER :

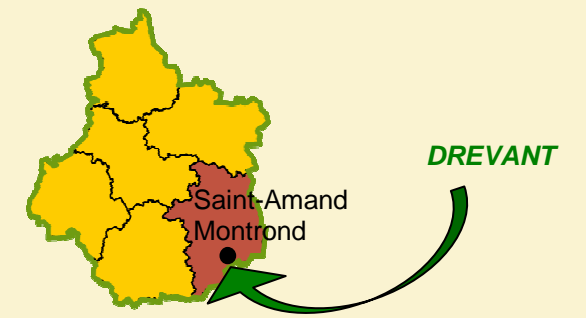
Ils sont au nombre de neuf (cf. article L. 143-2 du Code Rural) :

- les 7 premiers visent au **maintien d'une agriculture dynamique et durable** (installation, agrandissement, restructuration, compensation d'exploitations touchées par des projets d'intérêt public...);
- le 8^{ème} intervient pour la **protection et la mise en valeur de l'environnement et des paysages** ;
- le 9^{ème} s'utilise à la demande et au nom du Département dans les Périmètres Agricoles et Naturels Périurbains.



Un exemple de réalisation :

La lutte contre l'enfrichement sur la commune de Drevant (18)



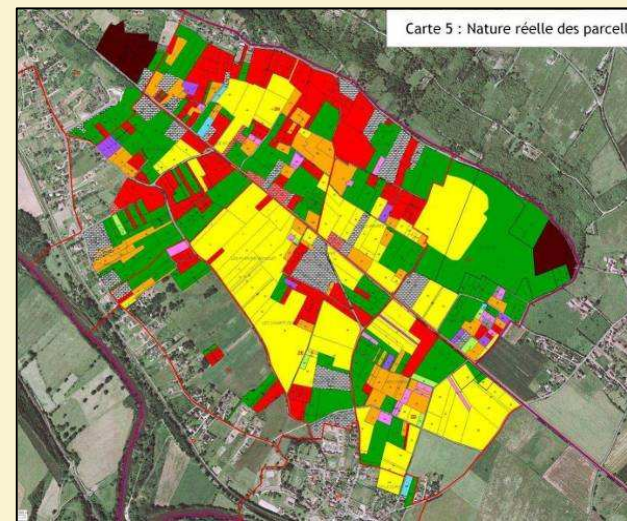
La question des friches est complexe, et peut se poser dans des contextes variés : déprise agricole, spéculation des propriétaires espérant un changement du classement de leurs terres, etc... La commune de Drevant de son côté doit faire face au **délaissement d'une partie de son territoire**, traditionnellement agricole et plus particulièrement viticole. Le parcellaire, petit et morcelé, est peu adapté aux productions agricoles actuelles. En parallèle apparaissent des demandes ponctuelles de nouveaux usagers (terrains de loisirs, cabanisation...) qui provoquent un **mitage du territoire communal**.

Face à cette situation, la commune de Drevant a demandé à la SAFER de réaliser un **diagnostic des friches** (emplacement, superficie) et d'étudier les causes de leur apparition et de leur développement.

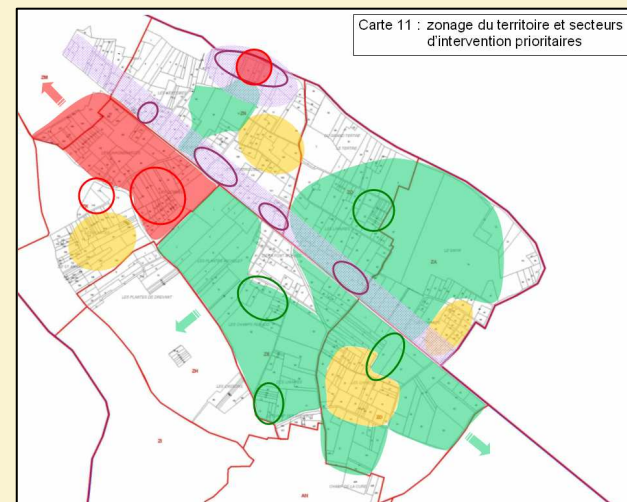
Pour cela, la SAFER a effectué des repérages de terrain et contacté ou rencontré les propriétaires et exploitants agricoles, dans le courant de l'année 2006.



Photographie : SAFER du Centre



Cartographie SAFER du Centre (source IGN BD Ortho, DGI)



Puis, la SAFER a identifié des **projets** privés ou collectifs, agricoles ou non, qui permettraient de retrouver un usage au territoire et ainsi de reconquérir les friches.

La SAFER, sur demande de la commune, a ensuite engagé les négociations pour l'acquisition de parcelles permettant l'extension de la zone artisanale, la création d'un belvédère, puis, pour le compte du SMIRTOM du Saint-Amandois, la création d'un centre de tri et d'une déchetterie.

Progressivement, elle intervient également pour redonner un usage agricole à des parcelles en friche, en achetant puis revendant ces parcelles à des agriculteurs, ou à la commune qui s'engage à les louer à des agriculteurs.

« Les friches sont nombreuses sur cet ancien territoire viticole, remembré pourtant déjà 2 fois. Aujourd'hui, pour Drevant, reconquérir ces friches est primordial : l'agriculture, le paysage, le développement de la commune sont en jeu. »

M. Bernard JAMET, Maire de Drevant