

 <p style="text-align: center;">Charte Agriculture . Urbanisme . Territoires <small>pour des développements urbain et agricole durables</small></p>	<h1>Comment préserver les espaces agricoles en montagne, en zone rurale, dans le périurbain ?</h1>
<p><i>Rappel de nos engagements et priorités :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer de manière économe les sols - Maintenir l'activité et les espaces agricoles - Préserver les paysages pour mieux les valoriser - Favoriser le « bien vivre » ensemble 	<h2>La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER)</h2>

Agréée par le ministre chargé de l'Agriculture et le ministre chargé des Finances Publiques, la SAFER est une **société anonyme** chargée d'une mission de service public, disposant de compétences, de moyens techniques, juridiques et réglementaires, qui lui permet de trouver des solutions aux **problèmes fonciers** posés par la réalisation de projets privés ou publics en **milieu rural**.

Définition

Elle concourt, par les **études**, la **négociation amiable** ou la **préemption**, à la mise en œuvre des **volets fonciers des politiques publiques d'aménagement du territoire rural**. (L. 141-1 du code rural).

Elle contribue :

- aux installations de projets agricoles ou ruraux (habitat, artisanat, tourisme) restructuration des territoires agricoles ;
- à l'accompagnement des collectivités en milieu rural dans leurs projets de développement économique, agricole, social, touristique et/ou environnemental, nécessitant du foncier.

Les élus des collectivités participent aux instances de décision des SAFER.

Les bénéficiaires sont les propriétaires et exploitants agricoles, collectivités locales, porteurs de projets privés ou institutionnels s'installant en milieu rural.

Mise en œuvre

La SAFER peut offrir différentes prestations spécialement adaptées aux besoins des collectivités.

- L'observation du foncier :

Connaissance en temps réel, sur un périmètre donné, de toutes les mutations à titre onéreux et appréhension des changements possibles d'utilisation des sols. Analyse permanente d'indicateurs de territoire, en matière d'utilisation des sols, de consommation de foncier → **Portail cartographique VIGIFONCIER**

- La constitution de réserves foncières :

Obtention de la maîtrise foncière d'une zone nécessaire à un aménagement public ultérieur. La SAFER identifie les parcelles, recherche les propriétaires, recueille leurs intentions, recherche des solutions de réinstallation pour les agriculteurs et recueille les promesses de vente. → **convention**

d'intervention foncière

- Gestion du foncier communal :

En attendant la réalisation d'un projet, la SAFER peut gérer le patrimoine foncier de la collectivité par **Convention de Mise à Disposition** pour faire exploiter les terrains par des agriculteurs qu'elle recherche et avec qui elle signe un bail spécifique SAFER.

- Proposition d'alternatives à l'expropriation :

Dans le cadre de la réalisation d'un projet d'utilité publique par la collectivité (zone d'activité, zone d'habitat...), celle-ci peut faire appel à la SAFER pour négocier l'emprise du projet de façon amiable tout en recherchant les compensations foncières nécessaires aux propriétaires ou exploitants agricoles concernés, avant d'avoir recours à l'expropriation. ➔ **Mandat de négociation**

- Protection, renforcement de l'agriculture, préservation de l'environnement et des paysages :

La SAFER négocie des biens agricoles et ruraux et peut éventuellement, pour un motif agricole ou environnemental, faire usage de son droit de préemption.

- Études foncières, études globales d'aménagement :

La SAFER peut mener des *études* en amont pour évaluer l'impact foncier d'un projet et peut également intervenir dans *l'étude* du devenir d'un territoire, en vue de l'établissement d'un schéma d'organisation de l'espace, par une approche globale du développement des différentes activités consommatrices d'espace.

- Négociation de biens bâtis agricoles ou ruraux à vocation artisanale ou touristique.
- Recherche de porteurs de projets en phase avec les attentes du territoire.

Atouts / Limites

Atouts

- Présente depuis 50 ans sur tout le territoire départemental, elle bénéficie d'une forte expérience.
- Elle permet d'avoir une connaissance des mutations dans l'utilisation des sols d'un territoire donné.
- Elle est surtout un opérateur partenaire des collectivités dans leurs projets de maîtrise foncière et immobilière en complément ou en alternative d'autres outils existants : ZAD, DPU, DUP, emplacement réservé.

Limites

- Elle n'intervient qu'en milieu rural et périurbain.
- Le droit de préemption s'exerce sous réserve des droits de préemption prioritaires. En outre, l'utilisation du droit de préemption est limitée par une superficie minimale fixée par le préfet.

Textes de référence

Code rural : articles L. 141-1 et suivants, L. 142-1 et suivants, L. 143-1 et suivants.

Pour aller plus loin

www.gascogne-haut-languedoc.safer.fr et www.safer.fr

Contact

SAFER GHL - Service Départemental des Hautes-Pyrénées
16 place du Foirail – 65 000 TARBES, Tel : 05 62 93 41 17, Fax : 05 62 51 09 30
service-65@safer-ghl.com