

DES DONNÉES À PRENDRE EN COMPTE

L'aménagement foncier et les moyens possibles

La surface modeste et le morcellement sont des caractéristiques de la propriété foncière des îles et des bords de Loire, sur le territoire de l'agglomération de Saumur. Ce morcellement induit des difficultés de mise en valeur en raison notamment de l'accès aux parcelles, de leur faible taille... Ces handicaps expliquent une sous valorisation des biens, voire leur abandon (friches, boisements spontanés...). Plusieurs outils et procédures existent pour aménager ou gérer de manière optimale la propriété foncière.

» L'échange amiable d'immeubles ruraux (art. L124-1 à L124-13 Code Rural)

Il permet de regrouper les unités foncières d'un même propriétaire. Eu égard au morcellement constaté dans la vallée de la Loire, les échanges impliquent un grand nombre de propriétaires, cela nécessite donc la mise en place d'une opération collective. Ici le résultat de l'opération dépend de la capacité des propriétaires concernés à s'entendre sur un aménagement commun. En pareil cas, le pilotage par un agent foncier est un gage de réussite. Un échange multilatéral est concrétisé par un acte notarié.

Les échanges amiables sont subventionnés par le Conseil général à hauteur de 80% du montant HT des frais de notaire et de géomètre.

» La cession et l'acquisition d'immeubles ruraux

Le jeu des ventes et des acquisitions reste également un moyen d'agir pour reconstituer des îlots mieux structurés en vue de leur exploitation agricole. Ces opérations doivent être réalisées dans le respect des droits de préemption applicables. A noter que dans les espaces naturels sensibles (ENS) de la vallée de la Loire, le Conseil Général peut exercer un droit de préemption qui prévaut sur celui du preneur en place. L'aménagement via des opérations de ventes est onéreux, en raison des frais fixes notariés. C'est là un frein à l'amélioration parcellaire.

Le Conseil Général peut apporter un aide financière aux collectivités pour les acquisitions foncières dans les espaces naturels sensibles (ENS).



Zone de Parnay: une couleur = un propriétaire

» L'association foncière

Il existe plusieurs types d'association ayant pour objet la gestion du foncier. Elles peuvent être libres ou autorisées, les propriétaires réunis peuvent décider la réalisation de travaux d'aménagement, d'entretien, d'organiser la mise en valeur des biens. L'Association Foncière permet en effet de louer des unités foncières viables, les membres associés restant propriétaires de leurs biens. La mise en place d'une telle association suppose une volonté et un intérêt commun à agir. Elle renvoie donc à un projet collectif partagé.

L'Association Foncière fonctionne sous la forme juridique d'une association syndicale. Elle peut bénéficier d'aides financières pour réaliser ses projets.

Il n'existe pas d'outil unique pour améliorer la gestion de l'espace, il faut fréquemment mettre en œuvre plusieurs types de procédures complémentaires pour agir efficacement. Dans tous les cas une opération collective, fondée sur le volontariat est nécessaire.

La réglementation et les aides en cours : MAE, Natura 2000

Ces aides correspondent au dispositif 2007/2013 et une réflexion est en cours pour la suite à donner.

Parce qu'ils abritent de nombreuses espèces et habitats d'intérêt communautaire, les bords de Loire sont classés en zone Natura 2000. Dans ce cadre, les agriculteurs comme les particuliers peuvent être aidés financièrement pour réaliser des actions en faveur de l'environnement.

» Pour les agriculteurs : Les MAE

Les Mesures Agro-Environnementales territorialisées sont souscrites pour 5 ans. L'agriculteur s'engage à respecter un cahier des charges précis et à enregistrer ses pratiques en échange d'une aide financière.

Depuis mai 2012, les MAE sont accessibles aux agriculteurs jusqu'à 67 ans.



» Quelle MAE possibles ? :

› Les mesures applicables sur les prairies et les parcelles embroussaillées

Type d'habitat visé	Objectifs de la mesure	Montant de l'aide (par an et par hectare)
Prairies humides	Première exploitation par pâturage ou, à défaut de pâturage, par fauche tardive, et fertilisation azotée totale limitée à 60 Unités et par hectare/an	150€
Prairies humides	Première exploitation par fauche tardive (15 ou 20 juin)	278€
Prairies à râles	Première exploitation par pâturage ou, à défaut de pâturage, par fauche tardive, et fertilisation azotée totale limitée à 30 Unités/ha/an	182€
Prairies à râles	Première exploitation par fauche très tardive (25 juin ou 1 ^{er} juillet)	300€
Friches	Ouverture de milieux embroussaillés	310€

› Les mesures linéaires ou ponctuelles

Type d'habitat visé	Objectifs de la mesure	Montant de l'aide (par an et par hectare)
Haies	Entretien des haies sur une face	0,19€ / mètre linéaire
Haies	Entretien des haies sur deux faces	0,34€ / mètre linéaire
Arbres têtards	Entretien des arbres têtards	3,47€ / arbre
Arbres têtards	Création des arbres têtards	6,94€ / arbre
Ripisylves	Entretien de la ripisylve	0,99€ / mètre linéaire
Mares	Entretien de mares	95,54€ / mare déjà déclarée

Réglementation PAC : Densité d'arbres à l'hectare, à l'intérieur de la parcelle
Pour qu'une surface soit considérée comme agricole, il faut que la densité d'arbres à l'hectare soit inférieure à 50 arbres isolés. Dans le cas d'une prairie, si la densité est inférieure à 50 arbres à l'hectare alors l'ensemble de la surface peut être déclarée à la PAC. Dans le cas contraire, seule la surface entre les arbres pourra être prise en compte.



» Pour les propriétaires : Les contrats Natura 2000

Les contrats Natura 2000 permettent au signataire (particulier ou commune) d'effectuer des travaux d'entretien ou de restauration de milieux qui seront pris en charge. Plusieurs contrats destinés à l'entretien des milieux agricoles sont possibles (hors surfaces déclarées à la PAC) :

- › Restauration du milieu prairial (parcelles cultivées, friches, anciennes peupleraies)
- › Reconversion peupleraie en prairie
- › Entretien extensif du bocage, des arbres têtards, des ripisylves
- › Maintien et gestion extensive des prairies permanentes

» Point de vigilance : études d'incidences

Pour prévenir la dégradation de ce site d'intérêt européen, un certain nombre de projets doivent étudier en amont leurs incidences sur les habitats ou espèces remarquables. Depuis 2011, une première liste de projets déjà réglementés sont soumis à cette évaluation (permis de construire, dossier Installations Classées, coupe ou abattage d'espaces boisés classés, manifestation sportive...). Les projets à proximité du site Natura 2000 y sont également soumis. Fin 2013, une seconde liste d'action sera arrêtée.

