

# Compte rendu de l'ASSEMBLEE GENERALE DE LA PROPRIETE PRIVEE RURALE DU CHER

Du Vendredi 16 octobre 2020 à la Chambre d'Agriculture du Cher

Sur le thème :  
**URBANISME ET FONCIER**

Le monde agricole est de plus en plus mis à mal, cible d'une société éloignée du monde rural et donneuse de leçons. Les gouvernements successifs en tiennent de plus en plus compte, notamment dans un souci électoraliste.

Exception faite cependant pendant le confinement ou les citoyens ont choisi de redécouvrir l'assouvissement de leurs besoins alimentaires par des approvisionnements locaux.

Depuis quelques années le revenu agricole s'est effondré, amplifié dans les zones intermédiaires, du fait d'une météo peu propice et des cours tributaires de la production mondiale.

Les normes de plus en plus exigeantes deviennent spoliatrices pour les agriculteurs, celles-ci sont souvent renforcées par des exigences franco-françaises.

Cette situation n'est pas sans avoir un impact chez les propriétaires, acteurs de la ruralité et porteurs du foncier. Tous sont effectivement liés, investisseurs et producteurs.

Tout est une question d'équilibre, ce qui est souvent discuté en commission paritaires des baux ruraux notamment.

A la suite de l'Assemblée Générale statutaire, la présidente, Roselyne Duboin, a fait un rapide inventaire de l'activité du syndicat d'octobre 2019 à octobre 2020.

Siégeant tous les mois au bureau de la **Chambre d'Agriculture**, invitée par le président Etienne Gangneron, depuis plus de 2 mandatures, la présidente a suivi quelques problématiques concernant le foncier:

- La décision du gouvernement d'instaurer des Zones de Non Traitement en bordure d'habitation de 5 à 20 m (ZNT)
- La signature de la Charte de bon voisinage (« vivre ensemble ») en décembre 2019 à l'AG de l'Association des maires du Cher, en présence de Mme la Préfète et d'élus, à laquelle le SDPPR 18 s'est associée.
- Le projet du gouvernement (loi de Finance 2020) de réduction de la TAFNB de 15 % n'a pas abouti.
- Le projet de supprimer la MESE (organisme de contrôle des épandages de boues) pilotée et assumée par la Chambre (70%) car l'Agence de l'Eau a supprimé l'aide qu'elle lui octroyait.

- Plusieurs projets d'accompagnements des agriculteurs concernant :
  - Le Photovoltaïque au sol et la question de sa compatibilité avec des projets agricoles. La Chambre d'Agriculture parle de revoir le volet photovoltaïque de la Charte sur l'Urbanisme à ce sujet, affaire à suivre...
  - La Méthanisation. La présidente appelle les bailleurs à être vigilants concernant les autorisations.
  - La Diversification dans les modes de production, afin de développer de la valeur ajoutée.
  - Les Formations Certiphyto et Haute Valeur Environnementale, pour faire consensus avec l'attente de la société.
  - La Création d'accès à la ressource en eau et le Stockage de l'eau.

Concernant les travaux avec la **DDT** sur la cartographie des cours d'eau, auxquels le syndicat a participé, l'actualisation de la cartographie des cours d'eau est parue. Elle contient encore beaucoup d'erreurs aux conséquences lourdes. Il est toujours temps d'en demander les corrections à l'administration.

Dominique de Montalivet, siégeant en **CDOA et CDPENAF**, a rappelé aux propriétaires qu'ils devaient prendre contact avec le syndicat, en amont de la commission, afin de pouvoir être défendus lors de la présentation de leur projet.

Les représentants du syndicat, assesseurs aux **Tribunaux paritaires de Bourges et Saint Amand** ont souligné que les dossiers étaient traités dans la sérénité.

La Commission des **Baux Ruraux** a entériné l'indice des fermages 2020 de **+ 0,55 %**. Il est plus que certain que cet indice sera en forte baisse l'an prochain.

**L'arrêté a été publié sur le site du SDPPR 18 : <https://www.propriete-rurale18.com>**

La présidente rappelle que les adhérents sont invités à contacter le syndicat, lors de renouvellement de baux ou changement de preneurs. Ils seront aiguillés vers un juriste selon la nature de leur demande.

Plusieurs réunions de concertation sur le projet de **Parc Naturel Régional** « sud Berry » ont eu lieu avec les élus. Madame Gilda de Cumond, administratrice au conseil d'administration, représente le SDPPR. Bien que la chambre soit favorable au projet, le syndicat y est opposé.

Un mémoire présentant tous les risques de ce projet pour la propriété foncière a été exposé. Aucun budget prévisionnel n'est présenté alors que son coût s'élèverait à 3 Millions d'euros, financés en grande part par nous propriétaires fonciers. Les éventuelles subventions ne durent qu'un temps, surtout en période de pénurie

actuelle. Tout carcan réglementaire, inévitable mais non dit, est une négation du Droit de Propriété, tant en milieu agricole que forestier.

La présidente a fait part de son inquiétude devant une décision du Conseil Constitutionnel qui a fait récemment passer la défense de l'Environnement comme **« patrimoine commun des êtres humains » devant la liberté d'Entreprendre.**

La présidente informe ensuite l'Assemblée Générale de l'élection de Monsieur Hugues de La Celle au siège de Président de la Fédération Nationale de la Propriété Privée Rurale, en novembre 2019.

Elle a ensuite brièvement abordé le projet de loi Foncière, dans les tiroirs depuis de longs mois. Cette loi se concentrera sur la régulation du marché foncier, vœu cher d'Emmanuel Hyst, président de la FNSafer, ainsi que de la FNSEA, sujet de débat entre nos organismes.

L'assemblée Générale a voté le montant de la cotisation 2021 :

- Droit fixe : **48 €**
- Cotisation hectare : **0,40 €** incluant gratuitement l'Assurance RC envers un tiers, pour les adhérents réglant leur cotisation avant le **15/03/2021.**

A l'issue des votes du budget et des résolutions, la présidente a présenté les deux intervenants :

- Monsieur Maxime Cuenot, directeur adjoint de la DDT, président de la CDPENAF, est intervenu sur le volet réglementaire des documents d'urbanisme. Il a présenté une intéressante cartographie de l'évolution du foncier dans le Cher et le rôle de la CDPENAF.
- Madame Magalie Hautefeuille, chargée de mission Urbanisme à la Chambre d'Agriculture, a abordé des questions plus pragmatiques, liées au foncier, dans les cas de changement de zonages, de destination, de transmission...
- Maxime Quignon, conseiller aménagement et urbanisme de la Chambre, est intervenu pour présenter les services de la Chambre, notamment dans la réalisation de diagnostics auprès des collectivités.

De nombreuses questions ont animé le débat, notamment celle de la communication aux propriétaires, lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

**L'intégrale des interventions a été mise en ligne sur le site du syndicat ainsi que diverses informations d'actualité importantes :**

**<https://www.propriete-rurale18.com>**