

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DU VERNET

Projet portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet d'opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètres d'aménagement foncier sur la Commune du Vernet avec extensions sur les communes de Saint-Jean de Nay, Saint- Privat d'Allier et Saint-Berain.

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur : Mr Jacques Chandès

43700 Blavozy

SOMMAIRE

- **Rapport du Commissaire enquêteur**
- **Conclusions du Commissaire enquêteur**

Rapport du commissaire enquêteur

CHAPITRE 1 : Généralités concernant l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Projet portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet d'opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètres d'aménagement foncier sur la Commune du Vernet avec extensions sur les communes de Saint-Jean de Nay, Saint-Privat d'Allier et Saint-Berain.

1.2 Cadre Juridique

Par arrêté n° DADT/2023-143 du 27 Avril 2023 Madame la Présidente du département de Haute-Loire à prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'opération d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètre.

Ce projet de réglementation des boisements et reboisements est conforme aux différentes dispositions des lois en vigueur, tel que :

- le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L121-13, L121-14 et R121-20 et R121-21 ;
- le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-4 et suivants et R123-5 et suivants ;
- l'étude préalable d'aménagement foncier réalisée conformément à l'article L121-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- la délibération n° CP021120/7 de la Commission Permanente du Conseil Départementale du 2 novembre 2020 instituant une Commission Communale d'Aménagement Foncier du VERNET et autorisant la Présidente du Conseil Départementale à soumettre à enquête publique la proposition d'aménagement et de périmètre de la CCAF après étude préalable d'aménagement ;
- la proposition de la Commission Communale d'Aménagement Foncier du VERNET en date du 28 mai 2021 pour l'institution de dispositions conservatoires conformément à l'article L121-19 du Code rural et de la pêche maritime visant à interdire ou soumettre à autorisation des travaux jusqu'à la clôture des opérations d'aménagement foncier rural ;
- la proposition de la Commission Communale d'Aménagement Foncier du VERNET au Conseil Départemental en date du 24 février 2023 en faveur d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeuble Ruraux avec périmètre sur une partie du territoire de la commune du VERNET avec extension sur les communes de SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER et SAINT-BERAIN ;

Par courrier en date du 31/03/2023, Madame La présidente du département de Haute-Loire a sollicité la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand afin de procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur en application des articles L.121-14 et suivants du code du code rural et de la pêche maritime.

Mme la Vice-présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand nous a désigné par décision n° E23000037/63 en date du 31/03/2023 pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur conformément au code de l'environnement et notamment les articles L-123-5 à L.123-19.

Cette enquête est ouverte pour un délai de 30 jours consécutifs à compter du Vendredi 23 juin 2023 à 14 Heures jusqu'au Lundi 24 Juillet 2023 à 18H00.

1.3 Préparation de l'enquête

J'ai eu des contacts avec Mr Sébastien Cubizolles, responsable des aménagements fonciers de la direction de l'Attractivité des territoires et du Développement des territoires, Direction déléguée Développement Durable et Sports afin d'échanger sur le dossier, son contenu et les questions administratives. A ma demande il m'a fait parvenir l'intégralité du dossier avec l'ensemble des pièces concernant celui-ci.

J'ai eu également des contacts avec Mme Valérie Bonnet du cabinet Géoval à Issoire (63) afin de mieux comprendre le contenu et le contexte du dossier. Elle m'a apporté avec beaucoup de sérieux et de disponibilité ses connaissances et a répondu à toutes les questions que j'ai formulées.

J'ai également eu des contacts à plusieurs reprises avec Mr Le Maire du Vernet afin de préciser le contenu de l'enquête et ses modalités.

1.3.1 Avis des personnes publiques associées au projet

Aucun avis n'a été sollicité auprès des personnes publiques associées en effet ce type d'enquête n'en présente pas la nécessité.

1.4 Dossier de l'enquête

Le dossier comprend :

- L'arrêté de Madame la présidente du département de Haute-Loire en date du 27 Avril 2023 n° DADT/2023-143 ;

- Le P.V de la commission Communale d'aménagement Foncier de Le Vernet du 28 Mai 2021 signé de Mr le président, Henri Boute et du secrétaire Mr Sébastien Cubizolles.
- Un plan faisant apparaître le périmètre proposé pour le mode d'aménagement envisagé
- La liste des parcelles concernées
- L'étude d'aménagement établie conformément à l'article L.121-1 du code rural et de la pêche maritime
- L'avis de la commission communale d'aménagement foncier de Le Vernet en sa séance du 24 Février 2023 sur les recommandations contenues dans cette étude
- Les informations mentionnées à l'article L.121-13 du code rural et de la pêche maritime, portées à la connaissance de La Présidente du Conseil Départemental de Haute-Loire par Mr Le Préfet
- Le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public

1.5 Publicité de l'enquête

Les avis d'enquêtes ont été publiés à deux reprises et par deux journaux différents ; *La Montagne et L'éveil de la Haute-Loire* en date du Lundi 5 Juin 2023 et du Jeudi 29 Juin 2023.

Un affichage correspondant aux normes définies a été effectué sur chacun des lieux concernés, confirmés par une attestation en date du 8 Juin 2023 signé par Mr Yannick Monlouis, directeur délégué Développement Durable et Sport du Conseil Départemental de Haute-Loire.

Un certificat du Maire de la Commune du Vernet attestant l'affichage, nous a été délivré.

1.6 Ouverture et Clôture de l'enquête

Conformément à l'arrêté de Madame la présidente du département de Haute-Loire l'enquête a été ouverte le Vendredi 23 Juin 2023 à 14H00.

A la fin de l'enquête, le Lundi 24 Juillet 2023 à 18H00 j'ai clos le registre d'enquête.

1.7 Déroulement de l'enquête

L'ensemble des documents a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie du Vernet conformément à l'arrêté de Madame La Présidente du Département de Haute-Loire. Un accès internet a été créé afin de pouvoir consulter et faire les observations souhaitées par les différents publics. L'accès à ce dossier a été rendu possible directement par un lien sur le site du département de Haute-Loire.

1.8 Motivation et utilité du projet

1) Les objectifs de l'étude :

Le conseil municipal du VERNET a délibéré en date du 4 septembre 2020 pour demander au Département de la HAUTE-LOIRE d'instituer, conformément aux dispositions de l'article L121-2 du Code rural et de la pêche maritime, une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) pour la mise en œuvre d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètres d'aménagement foncier, selon les articles L 124-5 et suivants du CRpm.

Cette délibération fait suite au constat, par les élus locaux, d'un important morcellement des propriétés agricoles, d'une volonté d'améliorer les conditions d'exploitation et du besoin de faciliter la transmission de ces exploitations.

Par délibération en date du 2 novembre 2020, la Commission Permanente du Conseil Départemental a institué une CCAF du VERNET.

La CCAF a été constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental le 22 mars 2021, puis renouvelée par arrêté de la Présidente du Conseil Départemental.

La CCAF du VERNET s'est réunie le 28 mai 2021 et s'est prononcé favorablement sur l'opportunité d'engager une procédure d'ECIR et a défini le périmètre d'étude d'environ 350 hectares comprenant principalement des zones agricoles, quelques surfaces boisées et sans les parcelles bâties.

La CCAF s'est réunie le 18 mars 2022 afin de prendre connaissance du prestataire retenu par le Département pour réaliser l'étude préalable d'aménagement foncier, ainsi que de la méthodologie et du planning prévisionnel de l'étude.

L'objectif est d'établir à titre principal un diagnostic foncier, agricole, forestier, et une analyse de son environnement sur le périmètre afin de justifier, le cas échéant, de l'opportunité de mettre en place une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR), et, dans l'affirmative, de proposer un périmètre cohérent.

Pour mener à bien cette étude des reconnaissances de terrain, des recensements de données auprès de différents organismes, ainsi que des courriers avec questionnaires et des rencontres avec les exploitants et les propriétaires ont été organisées courant 2022.

La CCAF s'est réunie le 24 Février 2023 sur les recommandations contenues dans cette étude et a approuvée à la majorité des membres le contenu de l'étude pour l'opération d'ECIR et son périmètre d'aménagement foncier.

2) Mode d'aménagement foncier employé

La commune du Vernet est située en région Auvergne-Rhône-Alpes, au Centre-Ouest du Département de la Haute-Loire, à 17 kms au sud-Ouest du Puy-En-Velay, préfecture et chef-lieu d'arrondissement. Elle appartient au canton de Saint-Paulien

La commune du Vernet et la CCAF ont souhaité que soit menée sur son territoire une étude préalable à la mise en place d'échanges et cessions d'immeubles ruraux avec périmètre d'aménagement.

Pour mener à bien cette étude, les exploitants agricoles ont été consultés sur leur volonté d'échanger des parcelles. Sur les 6 qui ont répondu (sur 27 consultés), 4 se sont déclarés favorables à des échanges. Sur ces 4 agriculteurs, seuls 2 sont propriétaires des terres qu'ils cultivent.

Les propriétaires de parcelles situées dans le périmètre étudié ont également été consultés au moyen d'un questionnaire,

D'après cette consultation portant sur **150** propriétaires seuls 55 ont répondu de la manière suivante :

22 sont défavorables aux échanges et aux cessions de parcelles.

13 sont favorables à des échanges de parcelles.

5 sont favorables à des cessions de parcelles (sachant que la procédure d'ECIR s'adresse principalement à eux).

15 sont favorables à des échanges de parcelles.

Si les cartes montrent qu'une partie des parcelles du territoire pourrait être échangée ou cédée, la commission n'a pas ressentie de grand enthousiasme ou de réelle volonté à ce sujet de la part des propriétaires et exploitants, ce qui ne permet pas de s'assurer de la réussite d'une éventuelle opération d'ECIR avec périmètre. Ceci peut s'expliquer principalement par deux raisons avancées par les interlocuteurs lors de l'étude :

- Au niveau des exploitations : il s'avère qu'un maximum d'échanges de culture a été initié par les agriculteurs en 2009.

Ils ressentent moins le besoin d'échanger leurs parcelles car leurs ilots sont bien constitués suite à ces échanges

Beaucoup de propriétaires ne souhaitent pas échanger leurs parcelles car ils craignent que les exploitants agricoles y fassent des travaux sans leur demander une autorisation.

Il se peut également que les propriétaires aient eu du mal à appréhender le contexte et les modalités des échanges et cessions possibles dans le cadre de la procédure envisagée.

3) Urbanisme

La commune du Vernet fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays du Velay.

a) Des espaces agricoles préservés :

Le but est de fixer les limites intangibles à l'urbanisation, y compris en s'appuyant sur la présence d'éléments physiques matérialisant ces limites, de préserver et protéger les espaces agricoles fonctionnels, les zones de productions agricoles labellisées ainsi que les zones d'épandage.

Le but est aussi de mettre en valeur les espaces d'AOC/AOP, de limiter l'urbanisation des zones agricoles fonctionnelles, à l'exception des projets nécessaires à l'équipement rural (eau potable, eau pluviale, assainissement, gaz, électricité, télécommunication, équipements d'intérêt général, liaisons douces) où les projets devront justifier l'impossibilité d'être réalisés ailleurs, évaluer leurs impacts, réduire les impacts par les travaux, et compenser les impacts.

b) Garantir les conditions de viabilité des exploitations et de fonctionnalité des espaces agricoles :

Le but est de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire, et notamment de proscrire le mitage, d'éviter le morcellement et les effets de coupure, d'interdire l'enclavement des sièges d'exploitation, de définir les règles de réciprocité, garantir l'accessibilité et la circulation et de contrôler le changement de destination.

Le but est également de favoriser les zones agricoles autour des sièges d'exploitation, à l'exception des zones à sensibilité environnementale forte.

Sur la commune du Vernet, il n'existe pas de Plan Local d'Urbanisme, de Plan d'occupation des Sols ou de Carte Communale.

C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

Cette réglementation est complétée par les dispositions particulières aux zones de montagne.

Il est à noter qu'au cours des 10 dernières années, 1 seul permis de construire a été demandé pour un bûcher.

4) Tourisme

La commune du Vernet ne dispose pas d'un office du tourisme.

Les 3 sommets et le PR 702 La Durande et le Marais de Limagne attirent de nombreux touristes avec la présence d'une table d'orientation ainsi que le parcours de santé de 1,9 km situé au sud du Bourg.

Deux gîtes de France et 1 chambre d'hôtes sont présents au Vernet.

Le sommet de la Durande, qui culmine à 1299 mètres d'altitude, est facilement accessible à pied par un chemin refait et balisé. Une table d'orientation permet de reconnaître la vue panoramique jusqu'aux départements limitrophes. On peut y apercevoir le mont Mézenc, la chaîne des volcans d'Auvergne (Puy de Dôme), voire plus loin encore selon la visibilité.

5) Patrimoine historique

Sur le territoire du Vernet, aucun monument n'est inscrit à l'inventaire du patrimoine historique et ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection de 500 mètres.

6) Equipement et Services

Aucune voie ferrée ne passe sur le territoire de la commune du Vernet.

L'installation électrique sur le périmètre étudié est essentiellement composée d'un réseau aérien et souterrain basse et moyenne tension pour la desserte du village.

Sur le périmètre étudié, le réseau téléphonique aérien et enterré relie les villages entre eux, en empruntant le plus souvent les chemins ruraux, les voies communales ou départementales. Cependant il passe aussi en servitudes dans quelques parcelles.

Le bourg est relié à un réseau d'assainissement raccordé à une station d'épuration située à l'Est du territoire. Toutes les maisons sont raccordées à l'exception d'une ou deux vieilles bâtisses non habitées.

La commune du Vernet est équipée d'un réseau collectif d'eau potable desservant l'ensemble du village. Sa gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. La commune est alimentée en eau par deux réservoirs situés sur son territoire,

Pour le ramassage des ordures ménagères, la commune du Vernet adhère à la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay.

La collecte a lieu une fois par semaine. Pour le recyclable, la mairie appelle quand les bacs sont pleins.

Une déchetterie existe sur la commune de Sanssac-l'Eglise.

7) La voirie

Le périmètre d'étude est traversé par la RD 48 sur 3,8 km.

Les voies communales sont essentiellement situées dans le bourg du Vernet (qui n'est pas dans le périmètre d'étude) mais en dehors il existe un réseau de voies goudronnées d'une longueur de 3,3 km.

Le réseau de chemins empierrés sur le périmètre d'étude s'étend sur 13 km.

Le réseau de chemins enherbés sur le périmètre d'étude s'étend sur 1,8 km.

1,1 km de chemins sont fermés par la végétation.

Bien que le réseau de voirie soit bien réparti sur la commune, il ne suffit cependant pas à desservir l'ensemble des parcelles. Leur accès se fait donc en grande partie par des servitudes, matérialisées ou non sur le plan cadastral, formelles ou informelles, ce qui peut être source de blocage dans la mesure où le passage d'un terrain à un autre dépend du bon vouloir des propriétaires concernés, ou à défaut du juge civil.

Cette situation peut notamment être problématique pour les agriculteurs qui ne sont pas propriétaires de leur surface d'exploitation et qui pourraient être confrontés à des refus de passage.

8) Topographie

La commune du Vernet se situe à une altitude variant de 1070 m à l'Est à 1299 m au Nord-Ouest. Elle est nichée au pied de la Durande, un des sommets de la barrière montagneuse qui coupe le plateau du Devès en deux selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

9) Hydrologie

La commune du Vernet est concernée par deux Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), celui du Haut pour le bassin versant « Rouchoux et Allier » et celui de Loire Amont pour le bassin versant « Borne ». Elle est également concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Au niveau des zones humides, elles ne sont pas très nombreuses et se situent principalement le long du ruisseau du Say.

Trois captages d'eau potable sont présents sur le périmètre d'étude (voir plan des servitudes d'utilités publiques).

10) Les zones sensibles

Le portail de prévention des risques majeurs français a référencé 3 événements survenus sur la commune du Vernet :

- Tempête du 6 au 10 novembre 1982.
- Poids de la neige – chutes de neige du 26 au 28 novembre 1982.
- Inondations et coulées de boue le 8 juillet 2007.

Toujours d'après les données du site « Géorisques », il n'y a sur le périmètre aucun risque d'inondation, de retrait gonflement des argiles, de mouvement de terrain, de risque minier ou de cavités souterraines.

Le secteur est en zone de sismicité 2/5, c'est-à-dire faible.

Il existe un potentiel faible mais non nul du radon, gaz radioactif produit par la désintégration de l'uranium présent dans les roches.

Aucun risque lié à des installations industrielles n'est à craindre. Il existait sur la commune du Vernet une ancienne décharge pour la collecte et le stockage de déchets non dangereux d'ordures ménagères.

Concernant le risque incendie, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) indique que sur :

- La commune du Vernet, le risque est important,
- La commune de Saint-Privat-D'Allier, le risque est signalé,
- La commune de Saint-Bérain, le risque est signalé.

11) Les paysages

Selon l'atlas des paysages d'Auvergne, Le Vernet se situe sur la bordure Ouest du « Devès », plateau basaltique appartenant aux hautes terres d'Auvergne. L'ensemble des paysages des hautes terres regroupe des espaces qui ont pour la plupart la valeur d'emblèmes pour la région Auvergne, et font l'objet de démarches de protection, de valorisation et de labellisation qui contribuent à en élargir la renommée. Les paysages des hautes terres sont synonymes d'étendue, d'altitude, de formes issues de mouvements géologiques complexes.

Il y a très peu de fossés sur le plateau du Devès. Au bord des routes, dans les champs, leur absence donne une piste pour comprendre l'apparence et l'organisation spatiale de cet ensemble paysager. Comme il s'agit d'un plateau volcanique, l'eau s'infiltré aisément dans le substrat basaltique, à tel point qu'on dit couramment que « c'est une sorte de grand réservoir pour l'alimentation en eau de la Haute-Loire ». De cette propension à s'infiltrer rapidement dans le socle basaltique résulte une légère déficience hygrométrique dans les sols qui, associée à la barrière des sommets, donne des conditions micro-climatiques particulières à la culture de la lentille. En 1980, on y produisait la quasi-totalité de la récolte française et depuis 1996, la production est protégée par l'AOC Lentilles vertes du Puy.

Un motif propre à l'ensemble paysager du Devès résulte d'une particularité du relief : la présence de cônes volcaniques formés de scories noires ou rougeâtres appelés « gardes ». Près de cent cinquante gardes aplaties sont plus ou moins bien perceptibles sur l'ensemble du plateau. La plupart ont été cultivées, au moins dans leur partie basse où la terre est plus épaisse et plus riche. Leur sommet est souvent occupé par des bosquets de pins ou des affleurements rocheux. Les murets de pierre qui délimitent les parcelles sont, au-delà de

l'habitat ancien, les éléments construits les plus caractéristiques du Devès. Ils sont le résultat de l'épierrement progressif des sols depuis des siècles par les habitants du plateau pour les cultiver ou les rendre pâturables. La hauteur des murs peut y atteindre deux mètres. Des abris, sortes de cabanes intégrées, ont parfois été construits dans ces murs. C'est un motif paysager d'un genre particulier.

L'arbre tient également une place particulière dans le paysage du Devès. Si la forêt, en partie domaniale, donne son apparence homogène à la crête des « Monts du Devès » qu'elle recouvre, l'agencement des pratiques agricoles donne clairement son apparence au plateau du Devès ; une combinaison de champs de lentilles et de céréales dans les terrains les plus bas. Des bosquets de pins sylvestres recouvrent les sommets de la plupart des gardes qui parsèment le plateau. La commune du Vernet correspond bien à la description globale du Devès qui vient d'être faite ; en parcourant à pied le périmètre d'études, les éléments suivants ont été relevés :

- Toute la partie agricole est située sur un plateau ouvert où les parties boisées sont rares,
- Les pentes très rares et très douces glissent vers quelques vallons humides,
- Des sources sont captées,
- Les fossés sont peu nombreux,
- Quelques bosquets et de très rares timbres-poste sont présents,
- L'essence dominante est le pin sylvestre où se mêlent des hêtres et quelques chênes,
- Des bois pâturés sont présents notamment en lisière de massifs,
- Le paysage est composé d'une alternance de prés (140 hectares) et de cultures (170 hectares), surtout des céréales et peu de lentilles,
- Très peu de parcelles sont en friches ou laissées à l'abandon, ce qui s'explique par le grand nombre d'agriculteurs présents sur le territoire,
- Quelques murets en pierre, où poussent des frênes, bordent les parcelles agricoles,
- Un réseau de voirie en bon état et au maillage suffisant dessert le parcellaire.

12) Les milieux naturels

Le périmètre d'étude est concerné par 3 zonages réglementaires :

- Une Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I intitulée « le Lac du Poux » qui s'étend sur 40 hectares. Il s'agit d'une vaste zone humide apparemment asséchée depuis longtemps et composée en grande partie de prairies humides.

Seuls quelques hectares de cette zone sont inclus à l'Est du périmètre d'étude.

- Une ZNIEFF de type II intitulée « Devès » qui s'étend sur 43 200 hectares sur 3 départements, la Lozère, la Haute-Loire, l'Ardèche. Tout le périmètre d'étude est compris dans cette ZNIEFF.

- Une zone Natura 2000 intitulée « Gorges de l'Allier et affluents » pour la protection des écrevisses à pattes blanches dans le ruisseau du Say à l'Est du périmètre d'étude, sur les communes de Saint-Jean-de-Nay et de Saint-Privat-d'Allier. Cette zone s'étend en totalité sur 16 019 hectares.

Au niveau des espèces remarquables présentes sur la commune, pas moins de quinze plantes figurant sur les listes rouges Auvergne et Rhône-Alpes ont été répertoriées sur la commune du Vernet.

Le périmètre est également intégralement inclus dans les zonages concernés par les plans d'action suivants : Busard, milan Royal, pie grièche, moule perlière.

Le maillage de haies n'est pas très important sur le périmètre d'études, ce qui le rend précieux car indispensable aux déplacements de certaines espèces.

1.9 Modes d'aménagement existants

Depuis la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et de son décret d'application relatif aux procédures d'aménagement foncier rural et modifiant le Code rural et de la pêche maritime, 4 différentes procédures permettent de répondre à la grande diversité des situations et d'affirmer la vocation de l'aménagement foncier à réaliser de l'aménagement en espace rural :

- 1° L'aménagement foncier agricole et forestier ;
- 2° Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis ;
- 3° La mise en valeur des terres incultes ;
- 4° La réglementation et la protection des boisements .

Les procédures sont conduites par des commissions communales, intercommunales ou départementales d'aménagement foncier, sous la responsabilité du département.

1) Les extensions sur les communes voisines

L'aménagement foncier agricole et forestier peut concerner un territoire plus vaste que celui d'une seule commune. En effet, l'étude préalable peut révéler la nécessité d'étendre le périmètre d'aménagement aux communes voisines. On parle alors d'extensions.

2) L'Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental

Ce mode d'aménagement foncier consiste à regrouper les parcelles de propriété pour les valoriser et en faciliter l'exploitation.

Le regroupement parcellaire ne concerne pas les parcelles bâties et leurs dépendances.

Le regroupement parcellaire se fait par le biais d'échanges fondés sur la valeur de productivité réelle des terrains selon un classement (en points) des parcelles validé par la commission communale ou intercommunale. Ce classement n'a aucun lien avec le classement cadastral (fiscal).

Il peut également se faire selon une valeur vénale des terrains.

D'une façon générale, l'aménagement foncier agricole et forestier s'analyse comme une série d'échanges multilatéraux au terme desquels chaque propriétaire retrouve ses apports plus regroupés au sein d'un nouveau plan parcellaire.

Basé sur le regroupement des propriétés agricoles, avec pour principal but l'amélioration des conditions d'exploitation agricoles et des biens qui y sont soumis, l'aménagement foncier agricole et forestier est un outil qui permet le regroupement des parcelles à destination agricole d'une part et forestière d'autre part. L'utilisation de l'espace est rendue plus rationnelle par la mise en place de zones agricoles et forestières homogènes.

Outre le fait qu'il induit une meilleure répartition de l'espace rural et une restructuration du parcellaire agricole et forestier, il présente l'avantage de pouvoir créer des réserves foncières communales ou d'intérêts environnementaux, d'aménager des dessertes, de réaliser des travaux connexes, de refaire le plan cadastral.

3) Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux.

a) Sans périmètre d'aménagement foncier

Ce sont des échanges de parcelles, bilatéraux ou multilatéraux, d'initiative privée ou collective, qui se concluent généralement par un acte notarié quand ils ne sont pas réalisés dans un périmètre d'aménagement foncier. Ce mode d'aménagement sans périmètre d'aménagement foncier ne peut être utilisé que ponctuellement, pour les secteurs présentant un petit nombre d'intervenants, déterminés à réussir et pour des surfaces réduites. Actuellement, il n'y a plus de dispositif du Département de la Haute-Loire du fait de la diminution des coûts notariés depuis 2016.

b) Avec périmètre d'aménagement foncier

La demande émane des communes. Cette opération est réalisée à l'intérieur d'un périmètre sous l'égide d'une Commission Communale d'Aménagement Foncier. La procédure inclut une phase préalable avec une

étude plus succincte que pour l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier et la participation d'un géomètre expert. Il y a une enquête publique pour la définition du périmètre et une autre pour les échanges.

Les projets d'échanges établis par les propriétaires et le géomètre expert sont validés par la CCAF, puis par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier. Les échanges se font à l'amiable et sur la base du volontariat. Des cessions de petites parcelles d'une superficie totale d'1,5 ha maximum peuvent être réalisées sous seing privé, sans frais de notaire, ce qui permet de supprimer des comptes de propriété. Les frais de procédure sont financés entièrement par le Département.

4) La mise en valeur des terres incultes

Il s'agit d'une autorisation préfectorale d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale et inculte ou manifestement sous-exploitée depuis au moins 3 ans. Cette demande peut émaner de toute personne physique ou morale.

La commission départementale d'aménagement foncier doit se prononcer sur l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste du fonds ainsi que sur les possibilités d'une mise en valeur agricole ou pastorale. Cette décision fait l'objet d'une publicité organisée par décret en conseil d'état afin de permettre à d'éventuels demandeurs de se faire connaître du propriétaire ou du préfet.

La commission départementale d'aménagement foncier peut formuler des propositions sur les interdictions et réglementations de plantations et semis d'essences forestières.

Après recherche du propriétaire et sur avis du Conseil Général et de la Chambre d'Agriculture, le Préfet arrête le périmètre dans lequel la mise en valeur des terres incultes ou sous-exploitées présente un intérêt général.

Si le propriétaire ne réalise pas l'exploitation des fonds dans le délai d'un an, le Préfet peut attribuer l'exploitation ou permettre l'acquisition de plein droit au demandeur.

5) La réglementation et la protection des boisements

Cette procédure définit les périmètres à l'intérieur desquels les plantations et semis d'essences forestières sont interdits ou autorisés. A défaut de procédure de renouvellement, le périmètre interdit devient réglementé au bout de 10 ans et le boisement soumis à l'autorisation du Président du Conseil général.

Pour être réellement efficace, cette procédure doit être utilisée en complément de l'un des modes d'aménagement foncier présentés plus haut.

Ses objectifs sont de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et, assurer ainsi la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables.

1.10 Mode d'aménagement foncier préconisé pour la Commune du Vernet

Parmi les quatre modes d'aménagement foncier possibles, la commune du Vernet et la CCAF du Vernet ont souhaité que soit menée sur son territoire une étude préalable à la mise en place d'échanges et cessions d'immeubles ruraux avec périmètre d'aménagement.

Pour mener à bien cette étude, le cabinet d'étude a consulté les exploitants agricoles sur leur volonté d'échanger des parcelles.

Un temps de rencontres a été organisé pour les exploitants et les propriétaires lors d'une permanence en mairie. Seuls 4 exploitants et 4 propriétaires sont venus.

1) Les Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux

Une opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles Ruraux (ECIR) peut être envisagé pour les raisons suivantes :

a) Fort morcellement pour les propriétés

b) Nombre important de comptes mono parcellaires ou avec une surface inférieure à 1.5 ha,

Pour ceux qui n'ont pas répondu, il est difficile d'interpréter leur silence (manque d'information, manque de compréhension).

c) Surfaces des propriétaires s'étant déclarés favorables

Il faut noter le peu d'adhésion au questionnaire et le peu de présence aux réunions ou permanences. D'autre part, les agriculteurs nous ont signalés que la plupart des échanges ont déjà eu lieu il y a 13 ans environ

2) Périmètre proposé

Au vu des diverses analyses qui ont conduit à étudier la Surface Agricole Utile, étudier les réponses apportées aux divers questionnaires et selon l'avis de la deuxième Commission Communale d'Aménagement Foncier, le périmètre proposé est le même que celui qui a été étudié.

1.11 Mesures de protection envisagée

Dans la mesure où la procédure des ECIR n'entraîne aucun travaux type « travaux connexes » comme en Aménagement Foncier Agricole et Forestier, il n'y a pas d'étude d'impact.

Cependant, dans le cadre des échanges ou cessions d'immeubles ruraux, il faudra veiller à ce que les agriculteurs ne fassent pas de travaux d'arasement de talus, d'arrachage de haies, d'arbres, de murs, sans autorisation des propriétaires et de l'administration.

Chapitre 2 : Recueil des informations

Cette procédure d'enquête portant sur un projet d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètre défini est, selon les renseignements qui m'ont été donnés par le département, une première en Haute-Loire.

Le dossier clair et comprenant les plans détaillés à une échelle facilement lisible et compréhensible facilite la recherche et la compréhension dans ce dossier, de plus deux listes de l'ensemble des propriétaires m'ont été mis à disposition facilitant les recherches permettant de retrouver les propriétaires et les parcelles concernées.

Avis recueillis du public

Durant les permanences j'ai été accompagné soit par Mme Bonnet Valérie du cabinet Géoval soit par Mr Cubizolles Sébastien du conseil départemental qui de part leur connaissance m'ont apporté une aide très précieuse et une qualité d'informations expertes.

Les permanences ont été très denses par le nombre important de propriétaires ou d'agriculteurs exploitants qui sont venus, pour la plupart d'entre eux, demander des éclaircissements sur la démarche proposée et également très interrogatifs sur les raisons de cette enquête. Une partie d'entre eux sont sans avis particulier sur ce dossier, qui, comme je l'ai ressenti a surtout été porté quasi exclusivement par Mr Lioutaud, Maire du Vernet tant devant le conseil municipal qu'en commission d'aménagement communal. Plusieurs avis ont été formulés que nous pouvons résumer et classer de la manière suivante :

- accord pour échanges (6)
- accord avec le projet mais avec une grande inquiétude sur le devenir des talus, des haies et des futées réclamant un maintien de ceux-ci (11)
- souhaite être inclus dans le périmètre pour vendre(1)
- accord pour vendre(1)
- Pas intéressé (1)
- Contre le projet (2)
- sans avis (9)

Chapitre 3 : Analyse des informations

- 1) Ce qui est souligné est l'information synthétique.
- 2) Ce qui est en rouge est l'avis du Commissaire enquêteur

- Mr Olivier Martel, représentant Mme Chabanon Marie Louise (née Fontanne), Mr Chabanon Félix, Mr Martel Jean Baptiste (dit Michel), Mme Martel Aline (née Chabanon) nous fait part du décalage entre les listes de propriétaires et la réalité des propriétaires compte tenu du décalage entre les listes faites à partir des listes cadastrales et les actes notariés demandant des délais plus long.

Après une première visite lors de nos permanences et de longues explications Mr Martel Olivier nous a fait parvenir un courrier qui soutient le projet mais qui marque une profonde inquiétude que pourrait entraîner ce projet facilitant selon lui la suppression de nombreuses murailles et haies qui ont une importance sur l'écologie et la nature de nos paysages. Il faut tout faire selon Mr Martel pour retenir l'eau et favoriser l'infiltration de celle-ci. Il souligne que la diversité contenue dans les haies abrite une foule innombrables d'êtres vivants indispensables à la nature comme les insectes, le gibier, d'innombrables oiseaux des plantes mellifères.

Il rappelle que les paysages ont un intérêt particulier au développement du territoire et souligne qu'ils favorisent ainsi le tourisme et l'authenticité.

- Mme Defix Ruat nous fait des remarques identiques en indiquant qu'une foulditude de petites parcelles méritent d'être regroupées afin de faciliter le travail des agriculteurs mais que ces annexions ne doivent pas être effectuées sans réflexions et en cohérence avec la nature. Elle note que de fréquents et violents orages déversant de très grandes quantités d'eau ou de grêles en très peu de temps ravinent et emportent la terre des champs qui ont été déjà remembrés n'ayant plus de talus, de haies ou de futées dont le rôle et de retenir et freiner ces torrents de boue en provoquant des dégâts dans les propriétés voisines, sur les chemins ou les routes. De plus cela entraine la destruction des abris pour les oiseaux et autres gibiers qui à terme vont disparaître. Enfin les canicules de plus en plus fréquentes et longues avec les arbres et arbustes sont des parasols naturels pour les plantes, les animaux et les humains

- Mme Laurent Jocelyne est d'accord mais souhaite que cette opération se fasse avec parcimonie

- Mme Pelisse Bénédicte est d'accord avec le projet mais marque son inquiétude quand à la destruction des haies des talus..etc, l'expérience depuis 2009 montre que de nombreuses haies et talus indispensables à la biodiversité ont été détruites

- Mr Martel Didier marque son inquiétude de voir que cette opération peut conduire à des reliefs entiers de monoculture et par des photos qui accompagnent son propos montre que par le passé des glissements de terrain(monchoud) ont eu lieu et que cela conduit à des modifications importantes du paysage. Il considère que le remembrement déjà effectué s'est fait d'une manière cohérente.

- Mr Bouchit Alexandre est favorable au projet mais déplore qu'il n'y ait pas de limite concernant les échanges, les haies, les talus, il ne souhaite pas de parcelles de plus de 5 ha.

- Mr Boyer Gérard indique que cette opération n'a pour seul but d'apporter une plus value non négligeable aux seuls exploitants et n'apporte rien aux propriétaires et permet de procéder à l'agrandissement de propriétés afin de faciliter leurs exploitations. Il considère que cette opération porte atteinte aux milieux naturels fortement menacés aujourd'hui. Il craint que ce projet ne conduise à la destruction de centaines de mètres de haies, talus.

Ces avis marquent tous une profonde inquiétude liée à l'expérience du passé qui ont conduit les anciennes opérations déjà effectuées sur la commune du Vernet à des destructions massives de taillis, haies, murets et qui aujourd'hui posent des problèmes tant sur le plan des inondations que de la préservation de la biodiversité. Cependant il faut noter que dans l'étude fournie, une partie des réponses sont apportées sur ces questions, je cite p 55 de l'étude :

« Si les cartes montrent qu'une partie des parcelles du territoire pourrait être échangée ou cédée, nous n'avons pas ressenti de grand enthousiasme ou de réelle volonté à ce sujet de la part des propriétaires et exploitants, ce qui ne permet pas de s'assurer de la réussite d'une éventuelle opération d'ECIR avec périmètre. Ceci peut s'expliquer principalement par deux raisons avancées par les interlocuteurs lors de l'étude :

- Au niveau des exploitations : il s'avère qu'un maximum d'échanges de culture a été initié par les agriculteurs en 2009, animés par l'ADASEA. Aujourd'hui ils ressentent moins le besoin d'échanger leurs parcelles car leurs ilots sont bien constitués suite à ces échanges

- Au niveau des propriétaires : beaucoup ne souhaitent pas échanger leurs parcelles car ils craignent que les exploitants agricoles y fassent des travaux sans leur demander une autorisation.

Il se peut également que les propriétaires aient eu du mal à appréhender le contexte et les modalités des échanges et cessions possibles dans le cadre de la procédure envisagée. Le cas échéant, si la CCAF se prononce favorablement pour ce mode d'aménagement après étude, il pourrait être envisagé une réunion publique afin

de pouvoir informer au mieux les propriétaires et exploitants avant enquête publique sur le mode d'aménagement foncier. Les modalités des travaux pouvant être entrepris individuellement après échanges par les exploitants ou propriétaires pourraient également être précisées (PAC, baux ruraux, habitats d'espèces protégés, défrichements, etc...) en lien avec les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de l'Office Français de la Biodiversité (OFB). »

Je regrette que cette réunion publique qui à été envisagée dans l'étude n'ait pas été effectuée Cela aurait probablement permis de répondre à ces inquiétudes préalablement à l'enquête Publique. Dans une autre partie de l'étude P 63 d'autres remarques apportent également une partie des réponses, je cite :

« Cependant, dans le cadre des échanges ou cessions d'immeubles ruraux, il faudra veiller à ce que les agriculteurs ne fassent pas de travaux d'arasement de talus, d'arrachage de haies, d'arbres, de murs, sans autorisation des propriétaires et de l'administration (DDT, OFB...). »

Cette annotation qui est contenu dans le dossier d'étude me semble fondamentale afin de permettre un apaisement des inquiétudes existantes et répond à une demande forte de conserver l'existant en matière environnementale . Il m'apparaît indispensable que cette proposition soit incluse et formalisée par un acte fort dans la démarche à venir si l'opération est engagée.

Mr Liogier jean gilles,daniel et patrice ainsi que Mme Jammes née Badon marie-paule,Mme Michel véronique,Mr Boit vincent, Mme Reymond Claudette sont tous d'accord afin de procéder à des échanges de parcelles dont ils sont propriétaires. Bien évidemment Mr le Maire Alain Lioutaud avec deux annotations dans le registre d'enquête fait part de son accord et rappelle que cette opération doit permettre un projection dans l'avenir (30 ans) et indique tant pour les fermiers que pour les propriétaires l'intérêt pour les uns et les autres. Il indique également dans un deuxième avis son accord pour le maintien et la création de haies en souhaitant qu'un organisme compétent puisse aider financièrement et pour le positionnement de nouvelles haies.

Ces démarches d'accord pour les échanges éventuels de parcelles marquent l'intérêt d'une partie des personnes pour ce projet.

Mme juliette Chanal née Bouchit , Mme Brunet Geneviève note leur désaccord avec cette démarche engagée.

Mme Jean Josiane propriétaire des parcelles 907 et 713 demande à être inclus dans le périmètre du projet

Cette demande semble opportune compte tenu du positionnement de ces deux parcelles.

Mr Glaize bernard donne un avis favorable pour vendre sa parcelle

Mr Defix gilles daniel, Mr Espagnon Jean michel, Mr Bouchit alexandre, Mr Masserand Yves (adjoint au maire de St Jean de Nay), Mme Ludon nicole, Mr Condon jean, Mme Fayt épouse jean Josiane, Mr Martel Thierry ; Mr et Mme Brunet sont venus consulter le dossier et demander des explications détaillées du contenu et des raisons. Mais ils n'ont pas donné d'avis particulièrement clair n'étant ni pour, ni contre le projet.

Mr et Mme rocher sylvain ont indiqué très clairement ne pas être intéressés par cette opération et veulent conserver leurs terrains en l'état actuel. Ils nous ont fait part de pressions importantes qu'ils subiraient afin de vendre une partie de leurs parcelles de la part d'un exploitant.

Ce couple est venu deux fois pendant les permanences, ils décrivent une situation qui les rend très inquiets de cette pression qu'ils disent subir et semblent déstabilisés.

_Fait à Blavozy Le 2/08/2023

Le Commissaire Enquêteur



Jacques Chandès

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE LE VERNET

Conclusions du commissaire enquêteur

Projet portant ouverture et organisation d'une enquête publique sur le projet d'opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètres d'aménagement foncier sur la Commune du Vernet avec extensions sur les communes de Saint-Jean de Nay, Saint- Privat d'Allier et Saint-Berain.

Par arrêté n° DADT/2023-143 du 27 Avril 2023 Madame la Présidente du département de Haute-Loire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'opération d'échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètre.

Cette enquête a été ouverte durant un délai de 30 jours consécutifs à compter du Vendredi 23 juin 2023 à 14 Heures jusqu'au Lundi 24 Juillet 2023 à 18H00.

Objet de l'enquête

Suite au constat fait par les élus locaux, d'un important morcellement des propriétés agricoles, d'une volonté d'améliorer les conditions d'exploitation et du besoin de faciliter la transmission de ces exploitations le conseil municipal du VERNET a délibéré en date du 4 septembre 2020 pour demander au Département de la HAUTE-LOIRE d'instituer, conformément aux dispositions de l'article L121-2 du Code rural et de la pêche maritime, une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) pour la mise en œuvre d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètres d'aménagement foncier, selon les articles L 124-5 et suivants du CRpm.

La CCAF du VERNET s'est prononcée favorablement sur l'opportunité d'engager une procédure d'ECIR et a défini le périmètre d'étude d'environ 350 hectares comprenant principalement des zones agricoles, quelques surfaces boisées, sans les parcelles bâties.

La CCAF a pris connaissance du prestataire retenu par le Département pour réaliser l'étude préalable d'aménagement foncier, ainsi que de la méthodologie et du planning prévisionnel de l'étude.

L'objectif de l'étude réalisée a été d'établir un diagnostic foncier, agricole, forestier, et une analyse de l'environnement sur le périmètre afin de justifier, de l'opportunité de mettre en place une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR), et de proposer un périmètre cohérent.

Pour mener à bien cette étude des reconnaissances de terrain, des recensements de données auprès de différents organismes, ainsi que des courriers avec questionnaires et des rencontres avec les exploitants et les propriétaires ont été organisées courant 2022

Déroulement de l'enquête et conditions d'information du public

L'ensemble des documents a été mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie conformément à l'arrêté de Mme La présidente du département de Haute-Loire. Un accès internet a été créé afin de pouvoir consulter et faire les observations souhaitées par les différents publics. L'accès à ce dossier a été rendu possible directement par un lien sur le site internet du département.

Les avis d'enquêtes ont été publiés à deux reprises et par deux journaux différents. La Montagne et L'éveil de la Haute-Loire en date du Lundi 5 Juin 2023 et du Jeudi 29 Juin 2023. Les avis d'enquêtes ont été publiés permettant une information large et conforme.

Un affichage correspondant aux normes définies a été effectué sur chacun des lieux concernés.

Un certificat du Maire de la Commune du Vernet attestant l'affichage, nous a été délivré.

Conformément à l'arrêté de Mme La Présidente du département de Haute-Loire l'enquête a été ouverte le Vendredi 23 Juin 2023 à 14H00.

A la fin de l'enquête, le Lundi 24 Juillet 2023 à 18H00 j'ai clos le registre d'enquête.

Participation du public

Durant toutes les permanences j'ai été accompagné soit par Mme Bonnet Valérie du cabinet Géoval soit par Mr Cubizolles Sébastien du conseil départemental.

Les permanences ont été très denses par le nombre importants de propriétaires ou d'agriculteurs exploitants qui sont venus, pour la plupart d'entre eux, demander des éclaircissements sur la démarche proposée et également très interrogatifs sur les raisons de cette enquête. Certains d'entre eux sont sans avis particulier sur ce dossier, qui, comme je l'ai ressenti a surtout été porté quasi exclusivement par Mr Lioutaud, Maire du Vernet tant devant le conseil municipal qu'en commission d'aménagement communal. Plusieurs avis favorable ont été formulé avec une grande inquiétude sur le devenir des talus, des haies et des futées réclamant un maintien de ceux-ci. En effet les orages fréquents et violents de ces dernières années inquiètent beaucoup de participants a l'enquête.

Nous avons reçu 29 visites pendant les permanences avec beaucoup de questions sur le contenu du dossier et les raisons de cette démarche engagées par le département.

Sur le site du département nous n'avons pas pu obtenir le nombre de consultations.

Présentation et qualité du contenu des pièces du dossier d'enquête

- Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique, l'exposé des motifs, sont conformes aux différentes dispositions des lois en vigueur.
- La qualité des pièces du dossier d'enquête permet une bonne compréhension de celui-ci ainsi que les pièces fournies.
- les plans détaillés, précis, facilement lisibles et compréhensibles permettent une bonne lecture et compréhension de l'ensemble du dossier.

Déroulement de l'enquête

Pour les besoins de l'enquête :

- Nous avons pris contact avec Mr Sébastien Cubizolles, responsable des aménagements fonciers de la direction de l'Attractivité des territoires et du Développement des territoires, Direction déléguée Développement Durable et Sports afin d'échanger sur le dossier, son contenu et les questions administratives. Il m'a fait parvenir l'intégralité du dossier avec l'ensemble des pièces concernant celui-ci et a été présent lors de deux permanences.

- Nous avons pris contact avec Mme Valérie Bonnet du cabinet Géoval à Issoire (63) afin de mieux comprendre le contenu et le contexte du dossier. Elle a été présente lors de plusieurs permanences du commissaire enquêteur.
- Nous avons également pris contact avec Mr Le Maire du Vernet afin de préciser le contenu de l'enquête et ses modalités.
- Nous avons remis le procès verbal des observations à Mr Sébastien Cubizolles, responsable des aménagements fonciers de la direction de l'Attractivité des territoires et du Développement des territoires, Direction déléguée Développement Durable et Sports de la Direction de l'Attractivité et du Développement des Territoires, du département de Haute-Loire en date du Vendredi 28 Juillet 2023.

Avis motivé du commissaire enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette enquête portant sur le projet d'opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètres d'aménagement foncier sur la Commune du Vernet avec extensions sur les communes de Saint-Jean de Nay, Saint-Privat d'Allier et Saint-Berain, Le Commissaire enquêteur :

Estime que ce projet :

- présente un dossier soumis à l'enquête qui est complet et argumenté
- respecte, par les conditions de l'enquête, la réglementation en vigueur au niveau des avis de publicité dans la presse
- respecte au niveau de l'affichage et au niveau des possibilités de consultation du dossier par le public la réglementation en vigueur
- du fait de la procédure basée sur le volontariat permet une grande souplesse
- peut avoir un coût limité car il n'y a pas de travaux obligatoires
- rend possible la cession de petites parcelles sous seing privé en facilitant la vente qui sera effectuée par le département
- Du fait de l'absence de travaux connexes limite d'une manière importante le bouleversement du territoire

- apporte une amélioration environnementale du fait du morcellement existant des propriétés
- à un périmètre cohérent avec la surface agricole existante
- valorise au mieux la ressource locale
- permet des espaces agricoles préservés et mis en valeur
- Garantit les conditions de viabilité des exploitations et de fonctionnalité des espaces agricoles.
- améliore les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières
- assure la mise en valeur des espaces naturels ruraux et contribue à l'aménagement du territoire communal
- permet un regroupement des parcelles de propriété afin de les valoriser et en faciliter l'exploitation
- Par le regroupement parcellaire se faisant par le biais d'échanges fondés sur la valeur de productivité réelle des terrains selon un classement des parcelles validé par la commission communale
- renforce la cohérence des territoires et des politiques publiques
- contribue à un meilleur équilibre économique des exploitations, en concourant au maintien à la disposition de l'agriculture de terres agricoles
- est un projet respectant la réglementation éditée par le département et donnant une cohérence pour la commune du Vernet

Cependant de nombreuses remarques portent sur l'inquiétude, du fait de regroupement des parcelles, qu'engendre cette démarche permettant sans contrôle de supprimer les talus, les haies, les futées et des conséquences que cela entraîne sur les routes, les chemins, les propriétés voisines lors d'orages.

De plus la destruction de ces ouvrages détruit également les abris, de nombreuses murailles et haies qui ont une importance sur l'écologie et la nature de nos paysages. Il faut tout faire pour retenir l'eau et favoriser l'infiltration de celle-ci. La diversité contenue dans les haies abrite une foule innombrables d'êtres vivants indispensables à la nature comme les insectes, le gibier, d'innombrable oiseaux, des plantes mellifères.

Avis du Commissaire enquêteur :

Recommande :

- dans le cadre des échanges ou cessions d'immeubles ruraux, il faudra veiller à ce que les agriculteurs ne fassent pas de travaux d'arasement de talus, d'arrachage de haies, d'arbres, de murs, sans autorisation des propriétaires et de l'administration (DDT, OFB...)

Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable au projet d'opération d'échanges et de cessions amiables d'immeubles ruraux avec périmètres d'aménagement foncier** présenté par le département de Haute-Loire sur le territoire de la commune du Vernet.

Fait à Blavozy le 01/08/2023

Le Commissaire enquêteur



Jacques Chandès

Procès-verbal de synthèse :

La qualité des pièces du dossier d'enquête du projet étude d'aménagement foncier préalable à la réalisation d'une opération d'échanges et cessions d'immeuble ruraux avec périmètre sur la commune du Vernet permet une bonne compréhension de celui-ci ainsi que les pièces fournies.

Je note également que les plans détaillés, précis, facilement lisibles et compréhensibles permettent une bonne lecture et facilite la compréhension du dossier.

Les pièces complémentaires qui m'ont été fournies avec les listes de propriétaires par noms et par parcelles sont également une aide précieuse.

Durant les permanences j'ai été accompagné soit par Mme Bonnet Valérie du cabinet Géoval soit par Mr Cubizolles Sébastien du conseil départemental qui de part leurs connaissances du dossier m'ont apporté une aide très précieuse et une qualité d'informations expertes.

Les permanences ont été très denses par le nombre important de propriétaires ou d'agriculteurs exploitants qui sont venus, pour la plupart d'entre eux, demander des éclaircissements sur la démarche proposée et également très interrogatifs sur les raisons de cette enquête. Une partie d'entre eux sont sans avis particulier sur ce dossier, qui, comme je l'ai ressenti a surtout été porté par Mr Lioutaud, Maire du Vernet tant devant le conseil municipal qu'en commission d'aménagement communal. Plusieurs avis ont été formulés que nous pouvons résumer et classer de la manière suivante :

- accord pour échanges (6)

Ces avis d'accords pour les échanges éventuels de parcelles marquent l'intérêt d'une partie des personnes pour ce projet.

- accord avec le projet mais avec une grande inquiétude sur le devenir des talus, des haies et des futées réclamant un maintien de ceux-ci (11)

Ces avis d'accords avec réserves marquent une profonde inquiétude liée à l'expérience du passé qui ont conduit les anciennes opérations déjà effectuées sur la commune du Vernet à des destructions massives de taillis , haies, murets et qui aujourd'hui posent des problèmes tant sur le plan des inondations que de la préservation de la biodiversité.

Je regrette que la réunion publique qui a été envisagée dans l'étude n'ait pas été effectuée. Cela aurait probablement permis de répondre à ces inquiétudes préalablement à l'enquête Publique.

- souhaite être inclus dans le périmètre pour vendre(1)

Mme Jean Josiane propriétaire des parcelles 907 et 713 demande à être inclus dans le périmètre du projet

- accord pour vendre(1)

- Pas intéressé (1)

- Contre le projet (2)

- sans avis (9)

Plusieurs personnes sont venues consulter le dossier et demander des explications détaillées du contenu et des raisons. Mais ils n'ont pas donné d'avis particulièrement clair n'étant ni pour, ni contre le projet.

- Mr et Mme rocher sylvain ont indiqué très clairement ne pas être intéressés par cette opération et veulent conserver leurs terrains en l'état actuel. Ils nous ont fait part de pressions importantes qu'ils subiraient afin de vendre une partie de leurs parcelles de la part d'un exploitant.

Pour Mme La Présidente du département

De Haute-Loire

Mr Sébastien Cubizolles



Le 28 Juillet 2023

Le Commissaire Enquêteur



Mr Jacques Chandès