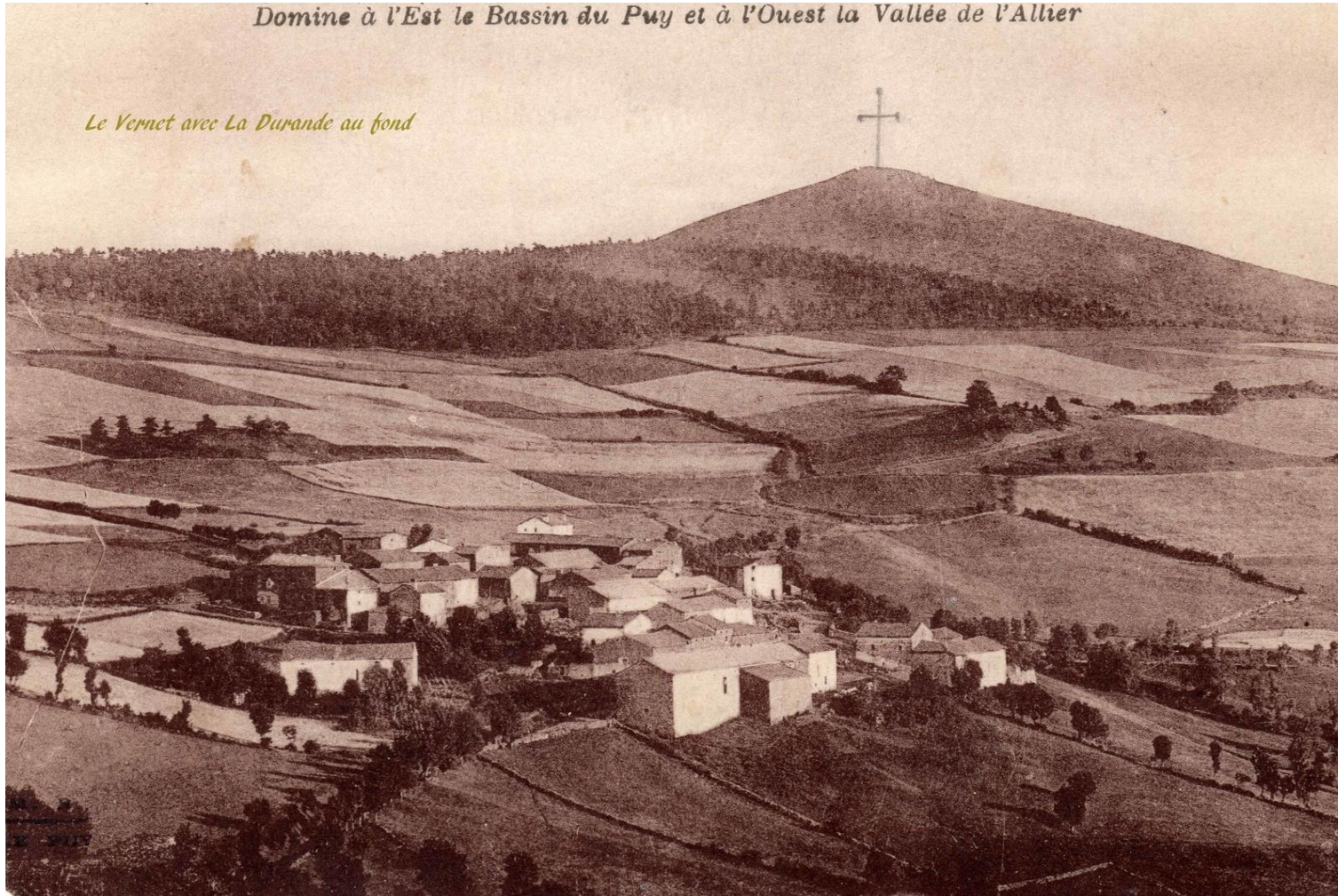


COMMUNE DU VERNET

Avec extension sur les communes de SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER, SAINT-BERAIN

Domine à l'Est le Bassin du Puy et à l'Ouest la Vallée de l'Allier

Le Vernet avec La Durande au fond



Etude d'Aménagement Foncier préalable à la réalisation d'une opération d'Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètre

Etude réalisée par :

Cabinet GEOVAL

3 Rue Yves Lamourdedieu – ISSOIRE (63)

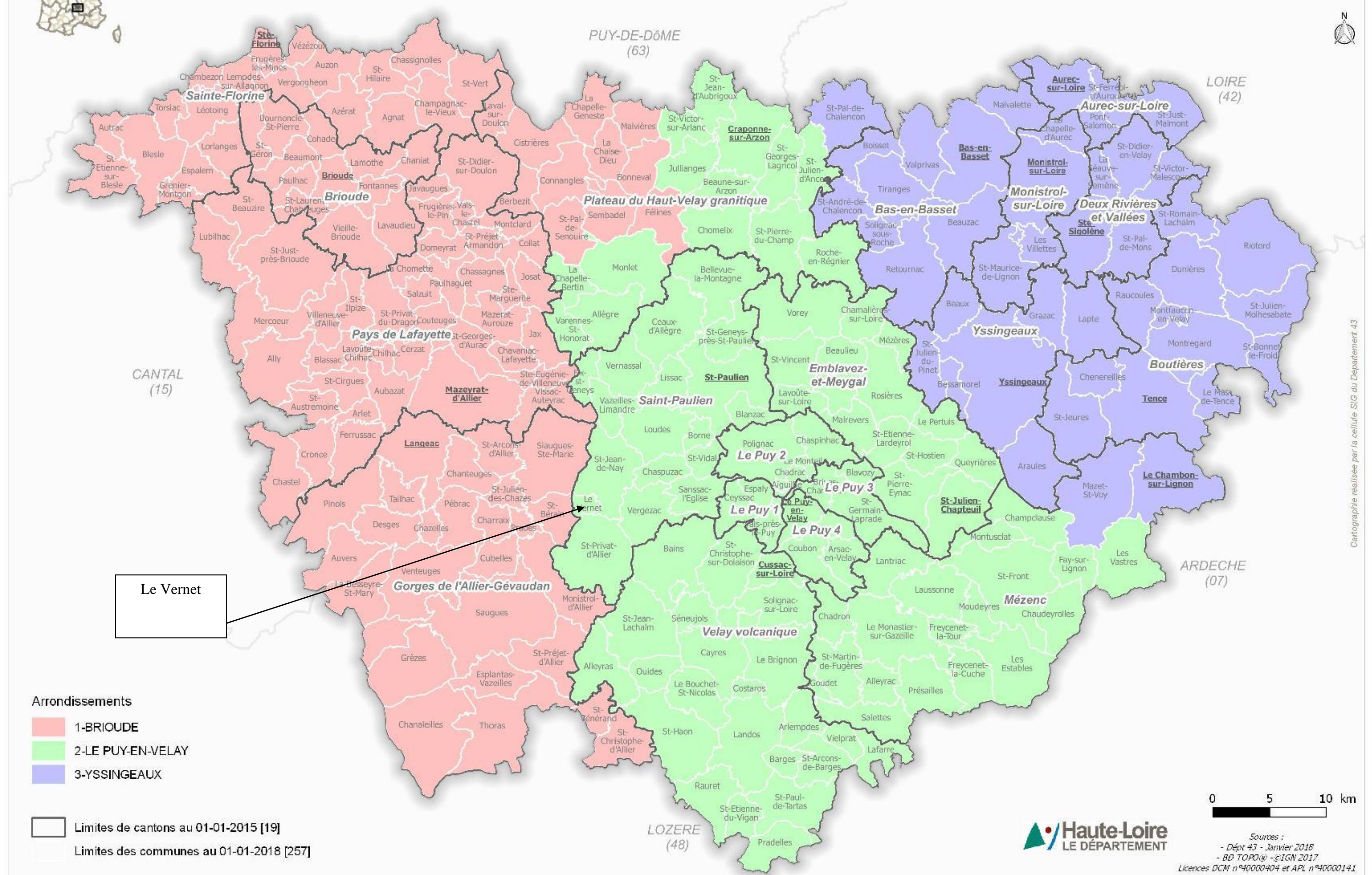
Tel : 04.73.89.15.75 - Fax : 04.73.89.04.82

Email : af.issuire@geoval.info

AVRIL 2023

Arrondissements et Cantons

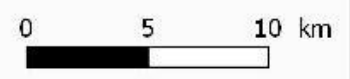
Février 2018



Le Vernet

- Arrondissements**
- 1-BRIOUDE
 - 2-LE PUY-EN-VELAY
 - 3-YSSINGEAUX

- Limites de cantons au 01-01-2015 [19]
- Limites des communes au 01-01-2018 [257]



Sources :
 - Dépt 43 - Janvier 2018
 - BD TOPO® - IGN 2017
 Licences DCM n°40000404 et APL n°40000141

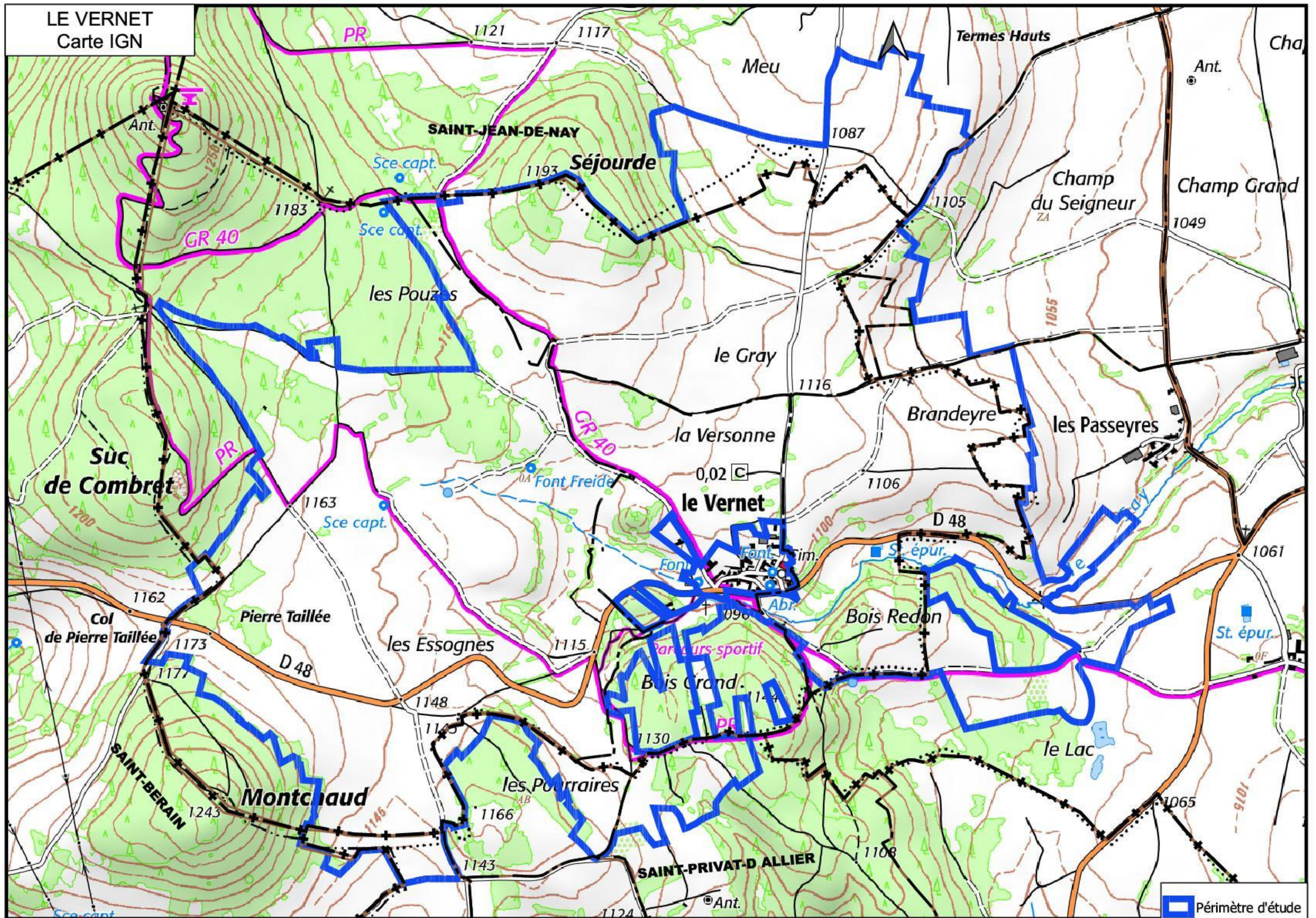
Cartographie réalisée par la cellule SIG du Département 43

SOMMAIRE

PREAMBULE : LES OBJECTIFS DE L'ETUDE	5
1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	7
1.2 SITUATION FONCIERE DE LA COMMUNE	9
1.2.1 Analyse foncière	9
1.2.2 Agriculture	11
1.2.3 Occupation des sols par l'agriculture	25
1.3 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME	28
1.3.1 La Démographie	28
1.3.2 Habitat	30
1.3.3 Documents d'urbanisme	30
1.3.4 Principaux secteurs d'activités (Source mairie)	31
1.3.5 Tourisme	33
1.3.6 Patrimoine Historique	33
1.3.7 Equipement et Services	33
1.3.8 La voirie	35
2.1 TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE	39
2.2 HYDROLOGIE	41
2.3 LES ZONES SENSIBLES AUX RISQUES NATURELS	45
2.4 LES PAYSAGES	45
2.5 LES MILIEUX NATURELS	47
3.1 MODES D'AMENAGEMENT EXISTANTS	51
3.1.1 L'Aménagement foncier agricole et forestier	51
3.1.2 Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux.	52
3.1.3 La mise en valeur des terres incultes	52
3.1.4 La réglementation et la protection des boisements	52
3.2 MODE D'AMENAGEMENT FONCIER PRECONISE POUR LE VERNET	55
3.2.1 Les Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux	61
3.2.2 Périmètre proposé	61
3.3 MESURES DE PROTECTION A ENVISAGER	63

1ère Partie

VOLET FONCIER



■ Périmètre d'étude

PREAMBULE : LES OBJECTIFS ET LE PERIMETRE DE L'ETUDE

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 (CRpm), 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 pour une opération d'ECIR avec périmètre. La CCAF a été constituée par arrêté du Président du Conseil Départemental le 22 mars 2021 (n°PTCDD / 2021 – 99), puis renouvelée par arrêté de la Présidente du Conseil Départemental (n° DADT / 2021 412 du 14 octobre 2021 et n° DADT / 2022 -101 du 25 février 2022.

Sur convocation de son Président la CCAF du VERNET s'est réunie le 28 mai 2021 et 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 et sans les parcelles bâties :

- 279 ha 64 a 14 ca sur la commune du Vernet dont le territoire s'étend sur 382 hectares mais duquel les grands massifs boisés ont été ôtés du périmètre d'étude.
- 53 ha 01 a 26 ca sur la commune de Saint-Jean-de-Nay qui a fait l'objet d'un remembrement en 1974.
- 16 ha 36 a 71 ca sur la commune de Saint-Privat-d'Allier qui a également fait l'objet d'un remembrement en 1974.
- 81 a97 ca sur la commune de Saint-Bérain qui n'a jamais fait l'objet d'un remembrement.

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 de la présente étude, conformément à l'article L121-1 du CRpm, 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.

L'étude préalable est donc un moyen de réflexion devant faciliter les prises de décision. C'est un recueil d'informations et de données permettant de mettre en évidence la situation présente et de définir des objectifs d'aménagements.

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.

LE VERNET
Périmètre d'étude

SAINT-JEAN-DE-NAY

Z1

04

SAINT-BERAIN

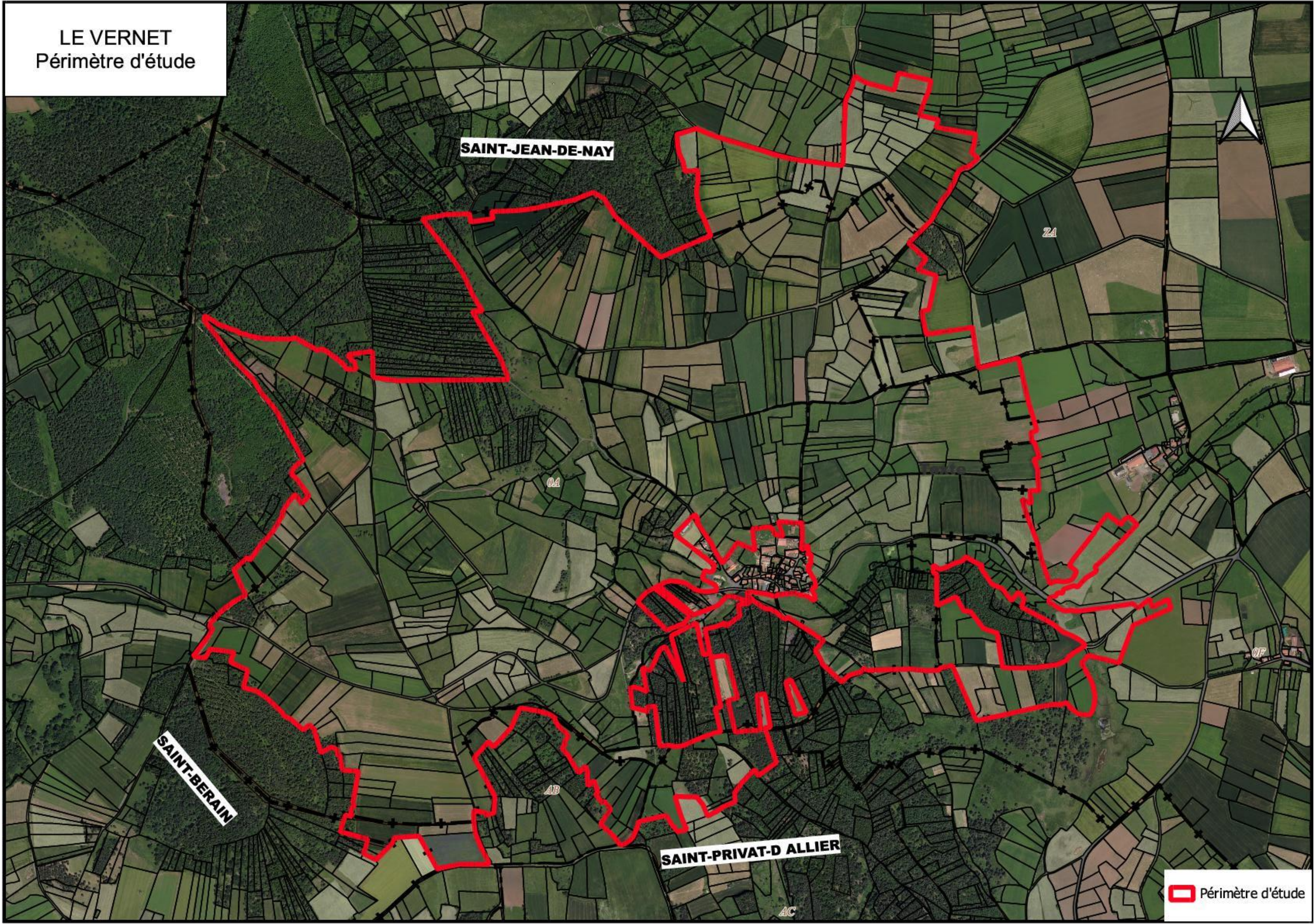
AB

SAINT-PRIVAT-D ALLIER

AC

07

 Périmètre d'étude



1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

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

D'une superficie de **382 hectares**, la commune se situe entièrement en zone de montagne puisque son altitude varie entre 1070 mètres à l'Est et 1300 mètres au Nord-Ouest, ce qui donne une altitude moyenne de 1185 mètres. Le village du Vernet se situe à 1104 mètres d'altitude et concentre la totalité des habitations (pas de hameaux).

Intégrée dans un schéma intercommunal, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Puy-En-Velay et du Pays du Velay.

4 communes limitrophes l'entourent :

- Saint-Jean-de-Nay,
- Saint-Privat-d'Allier,
- Saint-Bérain,
- Siaugues-Sainte-Marie.

Le Vernet est une commune rurale car elle fait partie des communes peu ou très peu denses au sens de la grille communale de densité de l'Insee. En 2018, elle comptait 23 habitants, soit une densité de 6 habitants par km².

Le Vernet dérive du gaulois *verna* « aulne » (lui-même formé sur une racine pré-celtique *vara* « eau »), suivi du suffixe collectif *-etum* ou *etam*, « lieu occupé par ». Il désigne un bois de *vernes*, d'aulnes, une aulnaie, qui pousse dans les terrains humides.

En 1200, une chapelle dédiée à Saint-Roch aurait existé. L'édification de l'église actuelle date de 1512.

En 1225, Armand de Rochegude aurait vendu à Guillaume d'Algibes, maître de l'Hôtel-Dieu du Puy, tous ses droits sur son domaine du Vernet pour 54 livres ; la vente fut ratifiée par son fils Pierre de Rochegude et par sa fille Regartz. En 1255, Bernard de la Roche, Marguerite et Héraclé de Montlaur cèdent leurs droits à l'Hôtel-Dieu sur les terroirs de Montchalm et des Essognes.

En 1325, un bail entre l'Hôtel-Dieu du Puy et les habitants du Vernet est signé. En 1624, le parlement de Paris maintient l'Hôtel-Dieu pour la justice haute, moyenne et basse du Vernet. La famille BOUSCHET fait office d'intendant pour prélever la dîme (impôt en nature) selon les surfaces louées à l'Hôtel-Dieu. Le froment est transformé aux moulins de la Ribeyre puis transporté à l'hôpital à côté de la cathédrale. De nombreuses négociations permettront de réduire cet impôt à cause des rigueurs du climat.

En 1685, l'église est restaurée et un tabernacle est installé.

En 1818, la peste s'arrête aux portes du Vernet à la croix de l'OUACHE.

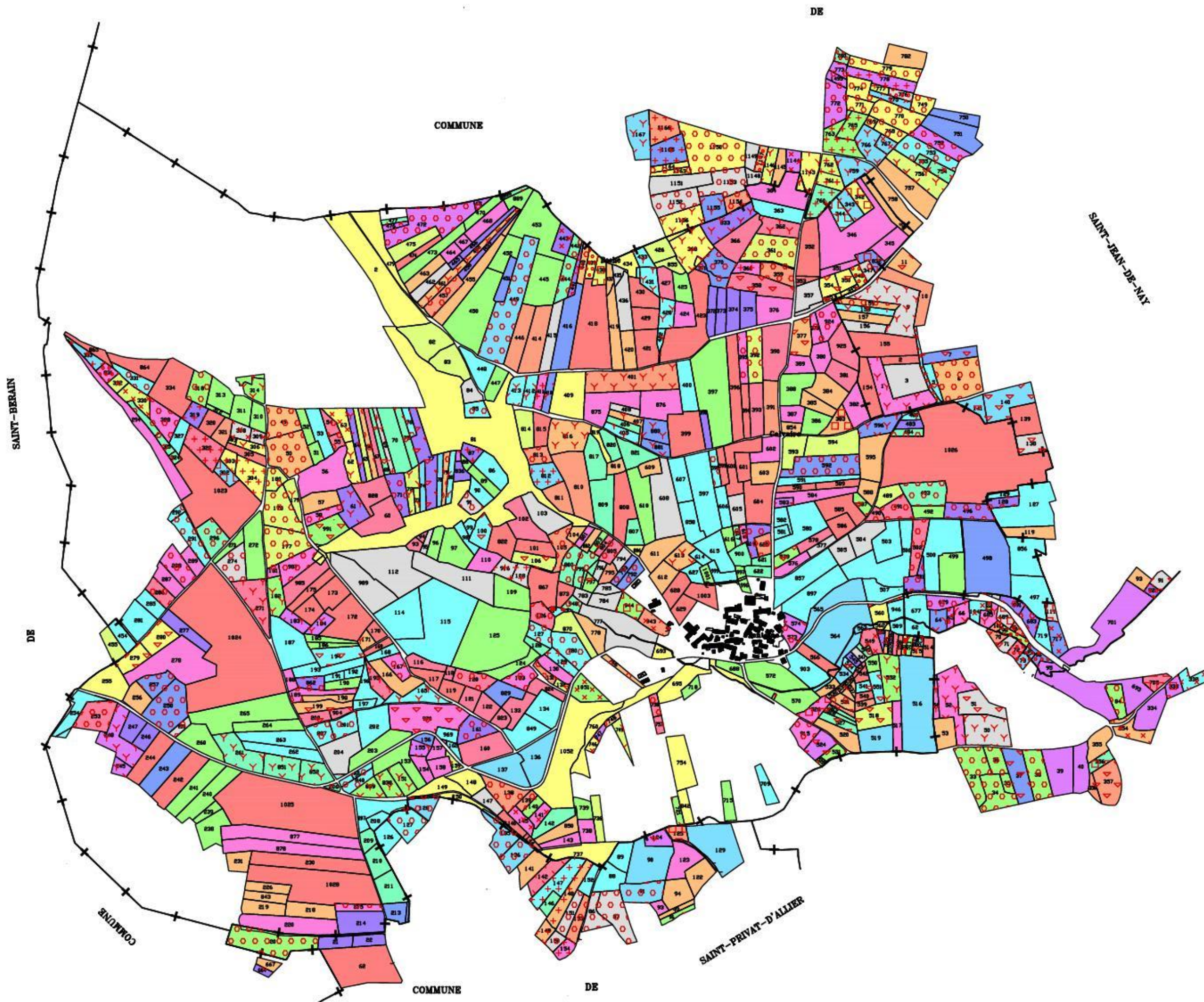
En 1872, l'école, la mairie et le logement de l'instituteur sont construits.

En 1959, le bourg est aménagé, goudronné, les eaux pluviales sont canalisées, des chemins sont élargis, la toiture et le crépi de l'église sont refaits.

En 1964, l'adduction d'eau est faite pour chaque foyer.

LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

Carte des Propriétaires
sur le périmètre étudié



1.2 SITUATION FONCIERE DE LA COMMUNE

L'analyse foncière du périmètre d'étude est développée en deux points :

- le premier met en évidence le nombre de parcelles cadastrales, la surface moyenne des parcelles, la structure des propriétés, l'existence d'éventuelles réserves foncières de la SAFER et le volume annuel des transactions.

- le deuxième retrace l'analyse du parcellaire existant des exploitations, le nombre moyen d'îlots par exploitation, la superficie moyenne des exploitations.

1.2.1 Analyse foncière

L'étude porte sur 119 comptes de propriétaires, répartis sur une surface cadastrale de 349 ha 56 a 67 ca comprenant 819 parcelles et 586 îlots (dont **36 comptes monoparcels**, soit 30 % des comptes, tous d'une surface inférieure à 1,5ha).

Définition d'un îlot de propriété : Portion de territoire, comprenant une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un seul propriétaire.

Définition de monoparcels : compte de propriété qui ne comprend qu'une seule parcelle.

Le tableau ci-dessous concerne l'ensemble du périmètre étudié sans distinguer la commune du Vernet et les parties de commune de Saint-Jean-de Nay, Saint-Privat-d'Allier, Saint-Bérain.

Intervalle de surface des comptes	- de 1,5 ha	1,5 à 5 ha	5 à 10 ha	+ 10 ha	TOTAL
Nombre de comptes	76	30	6	7	119
Nombre de parcelles des comptes concernés	155	251	79	334	819
Surface des comptes concernés	35 ha 83 a 89 ca	90 ha 29 a 42 ca	40 ha 89 a 20 ca	182 ha 54 a 16 ca	349 ha 56 a 67 ca
Surface moyenne de parcelles	23 a 12 ca	35 a 97 ca	51 a 76 ca	54 a 65 cas	42 a 68 ca

On peut noter les points suivants :

- ▶ 64% des comptes possèdent moins de 1,5 ha
- ▶ Seulement 11% des comptes possèdent plus de 5 hectares
- ▶ Surface Moyenne par parcelle : 42 a 68 ca
- ▶ Nombre de parcelles par propriétaire : 6,88
- ▶ Surface moyenne par propriété : 2 ha 93 a 75 ca
- ▶ Nombre moyen d'îlots par compte : 4,9
- ▶ Nombre moyen de parcelles par îlot : 1,4
- ▶ Surface moyenne d'un îlot : 59 a 65 ca

La décomposition par commune est la suivante

	Le Vernet	Saint-Jean-de-Nay	Saint-Privat-d'Allier	Saint-Bérain
Parcelles	644	132	39	4
Comptes propriétaires	84	55 dont 23 communs avec Le Vernet	20 dont 17 communs avec Le Vernet	4 dont 4 communs avec Le Vernet
Surface (ha)	278 ha 80 a 22 ca	53 ha 57 a 77 a	16 ha 36 a 71 ca	81 a 97 ca
Îlots	446	105	31	4
Moyennes				
Surface par parcelles (ha)	43 a 29 ca	40 a 59 ca	41 a 96 ca	20 a 49 ca
Nbre de parcelles par prop	7,7	2,4	1,9	1
Surface par prop.	3 ha 31 a 90 ca	98 a 41 ca	81 a 83 ca	20 a 49 ca
Surface par îlot	62 a 51 ca	51 a 02 ca	52 a 80 ca	20 a 49 ca
Nbre d'îlot par compte	5,3	1,9	1,5	1
Nbre de parcelles par îlot	1,4	1,2	1,2	1

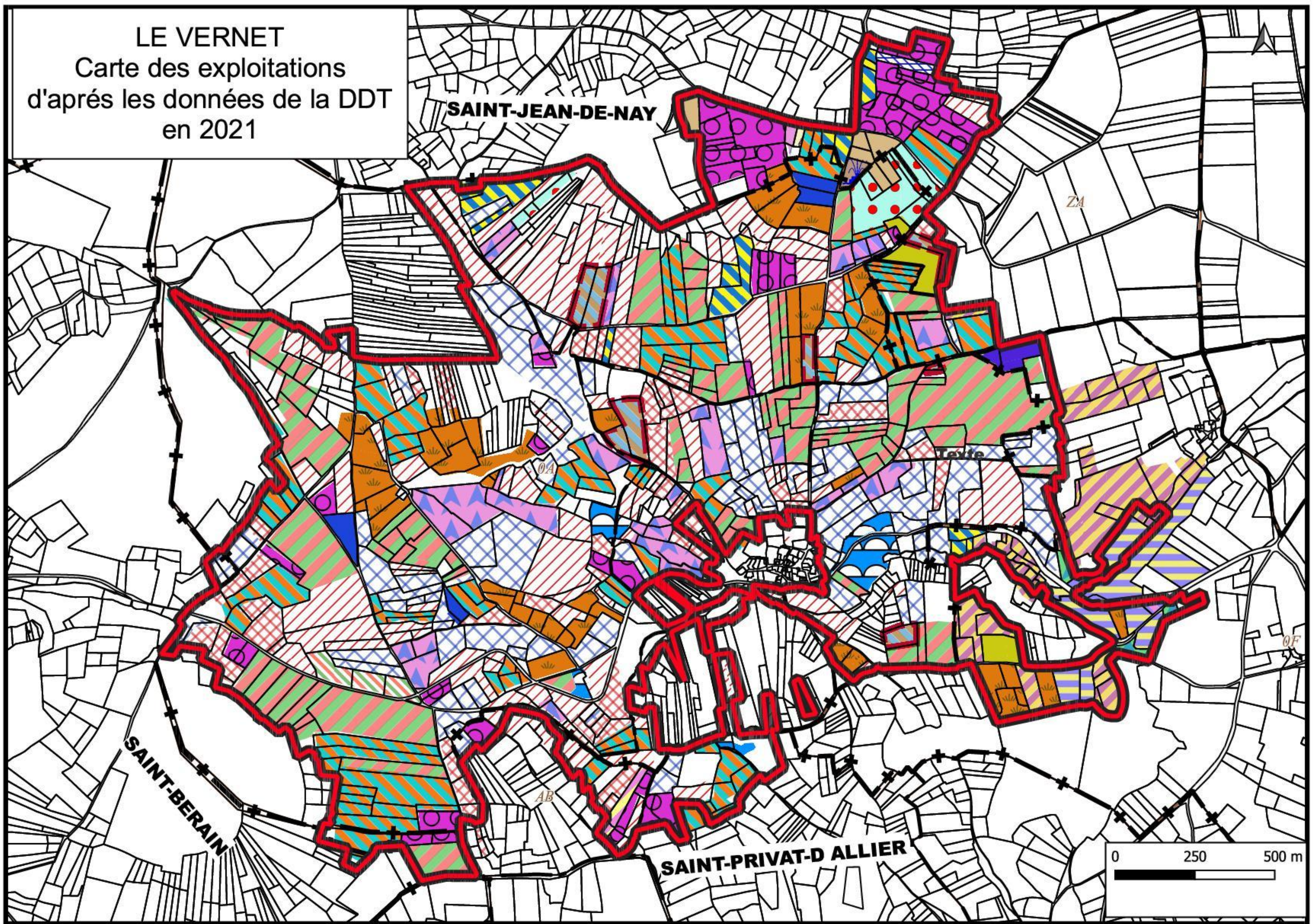
Sur le périmètre étudié, le plus gros compte de propriété a une surface de 50 ha 06 a 87 ca et le plus petit a une surface de 0 a 30 ca.

La S.A.F.E.R n'a fait aucune réserve foncière sur le périmètre d'études.

Dans le périmètre d'étude, les biens communaux de la commune du Vernet représentent une surface de 20 ha 27 a 94 ca. Les biens sectionnaux ont une superficie de 0 ha 40 a 20 ca.

Dans les communes récemment aménagées, la surface moyenne d'une parcelle se situe généralement autour de 1 hectare. Cependant, les résultats ci-dessus ne montrent pas la différence entre la commune du Vernet qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement foncier et ses voisines qui ont déjà été remembrées partiellement, leurs surfaces intégrées au périmètre étudiées n'ayant pour la plupart pas fait l'objet d'un aménagement foncier.

LE VERNET
Carte des exploitations
d'après les données de la DDT
en 2021



1.2.2 Agriculture

(Source R.G.A, DDT, complétée par les informations données par les agriculteurs dans un questionnaire)

a) Les exploitations agricoles du périmètre d'étude

Dans la zone d'étude, 27 exploitations dont la moyenne d'âge des chefs d'exploitations est de **48 ans**, ont été recensés, travaillant 318 parcelles sur une surface de 324 ha 31 a 00 ca en 267 îlots d'exploitation.

Parmi ces 27 exploitations, **5 ont leur siège au Vernet**. Ceux qui viennent de l'extérieur ont peu à peu remplacé les agriculteurs de la commune, partis à la retraite sans successeurs sur la commune.

Parmi les 22 exploitations qui viennent des communes extérieures :

- 11 ont leur siège d'exploitation sur la commune de Saint-Jean-de-Nay,
- 5 ont leur siège d'exploitation sur la commune de Vergezac,
- 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune de Siaugues-Sainte-Marie,
- 1 a son siège d'exploitation sur la commune de Chaspinhac,
- 1 a son siège d'exploitation sur la commune de Saint-Bérain,
- 1 a son siège d'exploitation sur la commune de Saint-Jean-Lachalm,
- 1 a son siège d'exploitation sur la commune de Vernassal.

Sur ces 27 exploitations, seuls 6 ont répondu à notre questionnaire ; les données que nous avons extraites ne sont donc pas représentatives de la réalité. C'est pourquoi, notre étude est principalement basée sur les données fournies par la DDT (qui se basent sur les déclarations PAC de 2020) et le recensement agricole (RGA) de 2010 et partiellement de 2020, le résultat de ce dernier n'étant pas encore diffusé à l'échelle communale.

Les 4 communes du périmètre d'étude sont incluses dans l'aire géographique de production de lentilles AOP « Lentille verte du Puy ».

D'après les déclarations de surfaces à la PAC en 2020, la quasi-totalité des parcelles agricoles incluses dans le périmètre d'aménagement foncier sont déclarées à la PAC soit 324 hectares.

Une seule exploitation, dont le siège est au Vernet, est certifiée en agriculture biologique (AB) et déclare 4,91 ha. Une carte montre les parcelles concernées en page 12.

Par ailleurs, une exploitation, dont le siège est à Saint-Bérain, a contractualisé 16,73 ha de parcelles en mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Une carte montre les parcelles concernées en page 13. Il s'agit de mesures permettant d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition. C'est un outil clé pour la mise en œuvre du projet agro-écologique pour la France. Par rapport à ce qui existait précédemment, sont mises en place dès 2015 des MAEC d'un nouveau type : les MAEC « systèmes ». Elles consistent à proposer un engagement global d'une exploitation, plutôt que l'engagement des seules parcelles sur lesquelles existe un enjeu environnemental singulier.

Cette partie de l'étude est présentée sous forme de tableaux mettant en avant la population agricole à temps complet ou pluri-active, son évolution dans les dernières décennies, l'âge des exploitants, la surface agricole utilisée, les orientations technico-économiques des exploitations...

Ces chiffres ne tiennent pas compte des échanges verbaux lors des rencontres organisées avec les exploitants.

Les moyennes suivantes dans le périmètre étudié sont établies d'après les informations fournies par la DDT.

Surface moyenne des exploitations	12 ha
Nombre moyen d'îlots par exploitation	9,9
Surface moyenne des îlots	1 ha 21 a 46 ca

L'agriculteur qui exploite la plus grande surface du périmètre étudié : 58 parcelles regroupées en 50 îlots pour une surface de 53 ha 19 a 00 ca. C'est un agriculteur à temps complet dont le siège d'exploitation est sur la commune du Vernet. C'est aussi celui qui a le plus grand nombre d'îlots. Il n'a répondu ni au questionnaire destiné aux exploitants ni à celui destiné aux propriétaires.

L'agriculteur qui exploite la plus petite surface du périmètre étudié : 1 parcelle d'une surface de 0 ha 0 a 12 ca. C'est un groupement d'agriculteurs à temps complet dont le siège d'exploitation est sur la commune de Siaugues-Sainte-Marie. Il n'a répondu pas au questionnaire destiné aux exploitants.

Classification des exploitants selon les surfaces exploitées sur le périmètre d'étude :

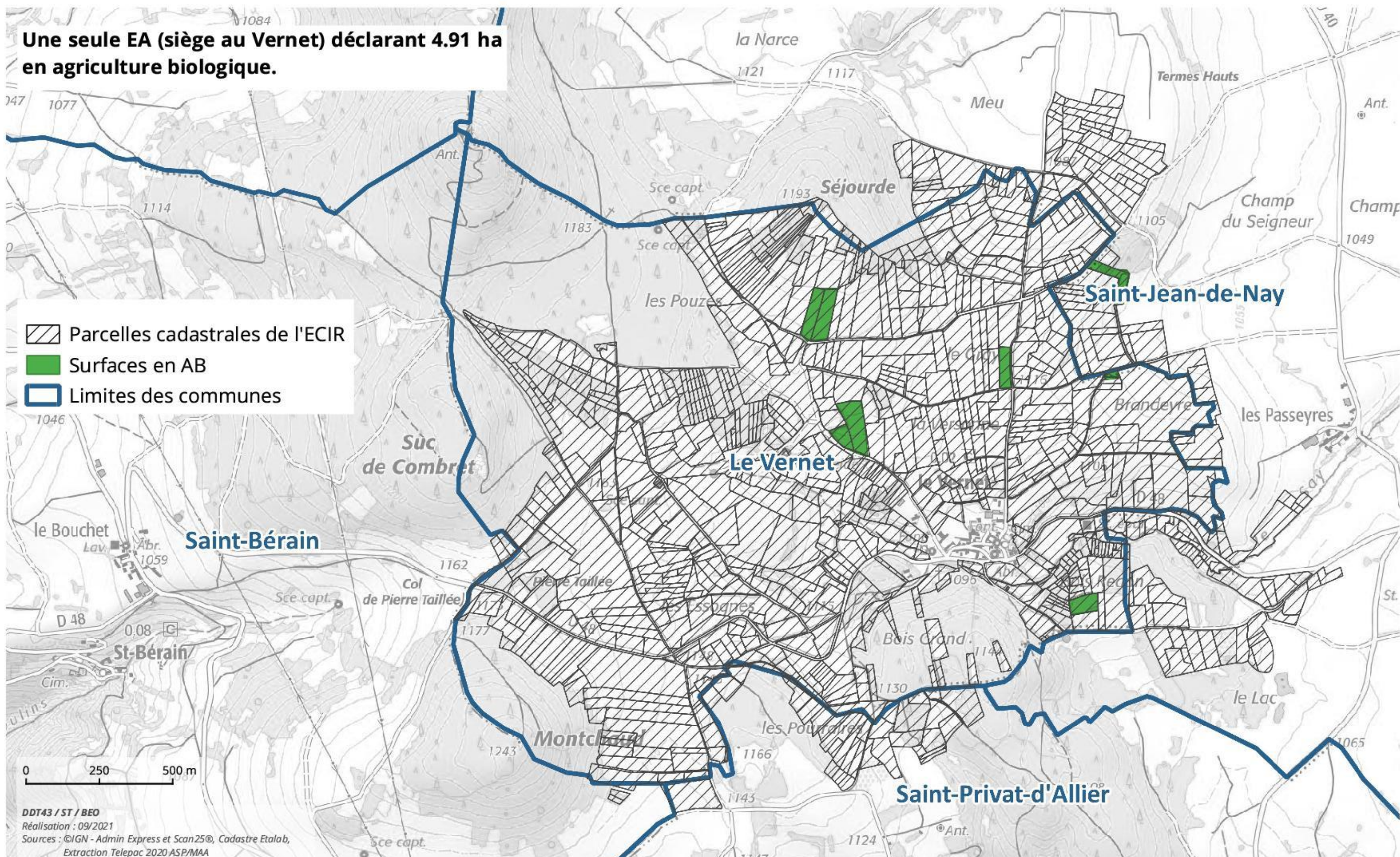
- **16 agriculteurs, dont 1 sur la commune du Vernet, exploitent de 0 à 5 hectares**
- **2 agriculteurs, dont aucun sur la commune du Vernet, exploitent de 5 à 10 hectares**
- **5 agriculteurs, dont 1 sur la commune du Vernet, exploitent de 10 à 30 hectares**
- **aucun agriculteur exploite de 30 à 40 hectares**
- **4 agriculteurs, dont 3 sur la commune du Vernet, exploitent de 40 à 60 hectares**
- **aucun agriculteur exploite plus de 60 hectares dans le périmètre**

Intervalle de surfaces exploitées dans le périmètre	0 à 5 ha	5 à 10 ha	10 à 30 ha	40 à 60 ha	TOTAL
Nombre d'exploitants	16	2	5	4	27
Nombre de parcelles concernées	40	11	102	165	318
Surface exploitée	26 ha 37 a 00 ca	15 ha 00 a 00 ca	91 ha 98 a 00 ca	190 ha 96 a 00 ca	324 ha 31 a 00 ca
Surface moyenne des parcelles exploitées	65 a 92 ca	1 ha 36 a 36ca	90 a 17 ca	1 ha 15 a 73 ca	1 ha 01 a 98 ca

Procédure d'ECIR - CCAF du Vernet

Surfaces en agriculture biologique déclarées à la PAC en 2020

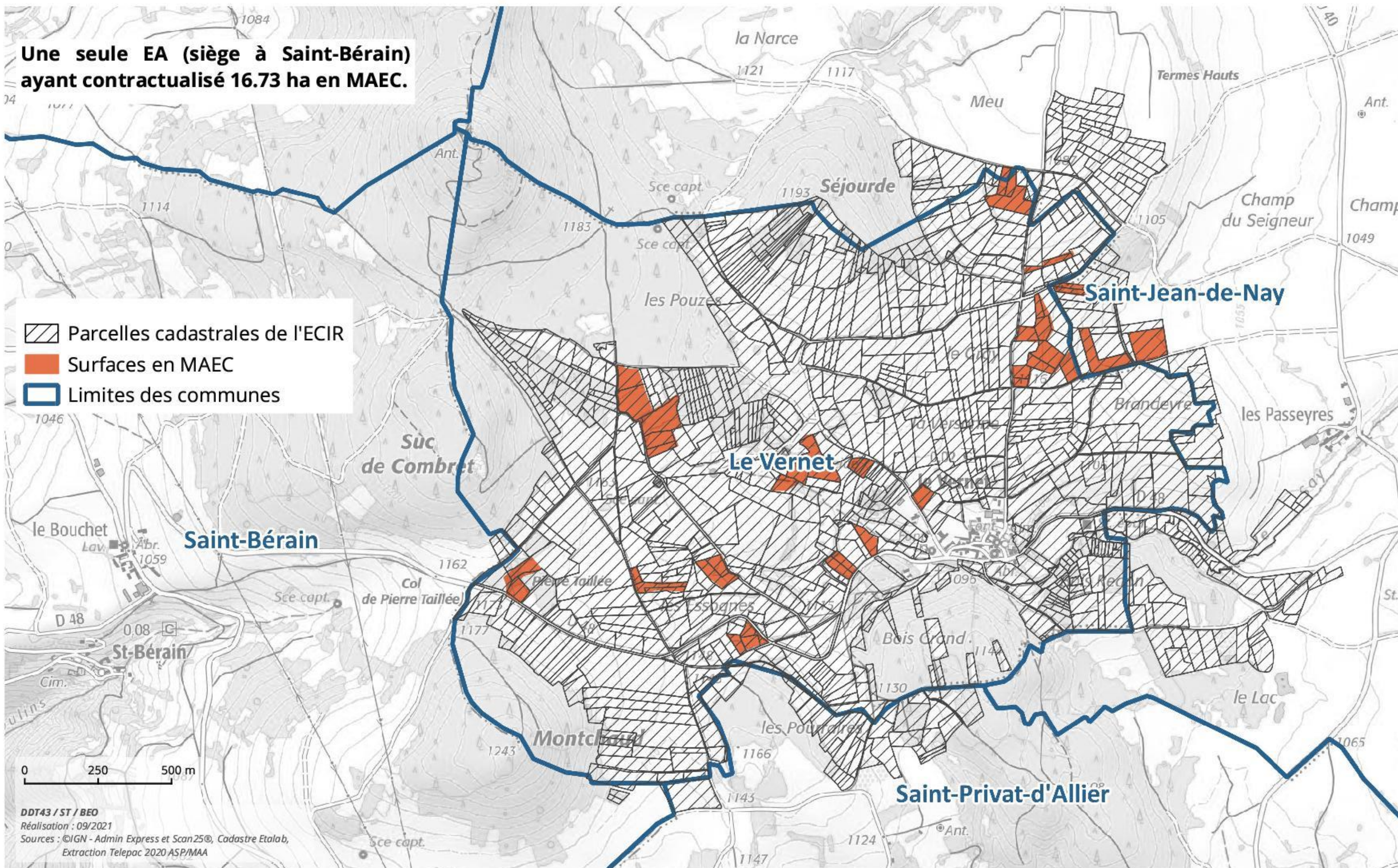
Une seule EA (siège au Vernet) déclarant 4.91 ha en agriculture biologique.



Procédure d'ECIR - CCAF du Vernet

Surfaces contractualisées en MAEC en 2020




**Une seule EA (siège à Saint-Bérain)
ayant contractualisé 16.73 ha en MAEC.**

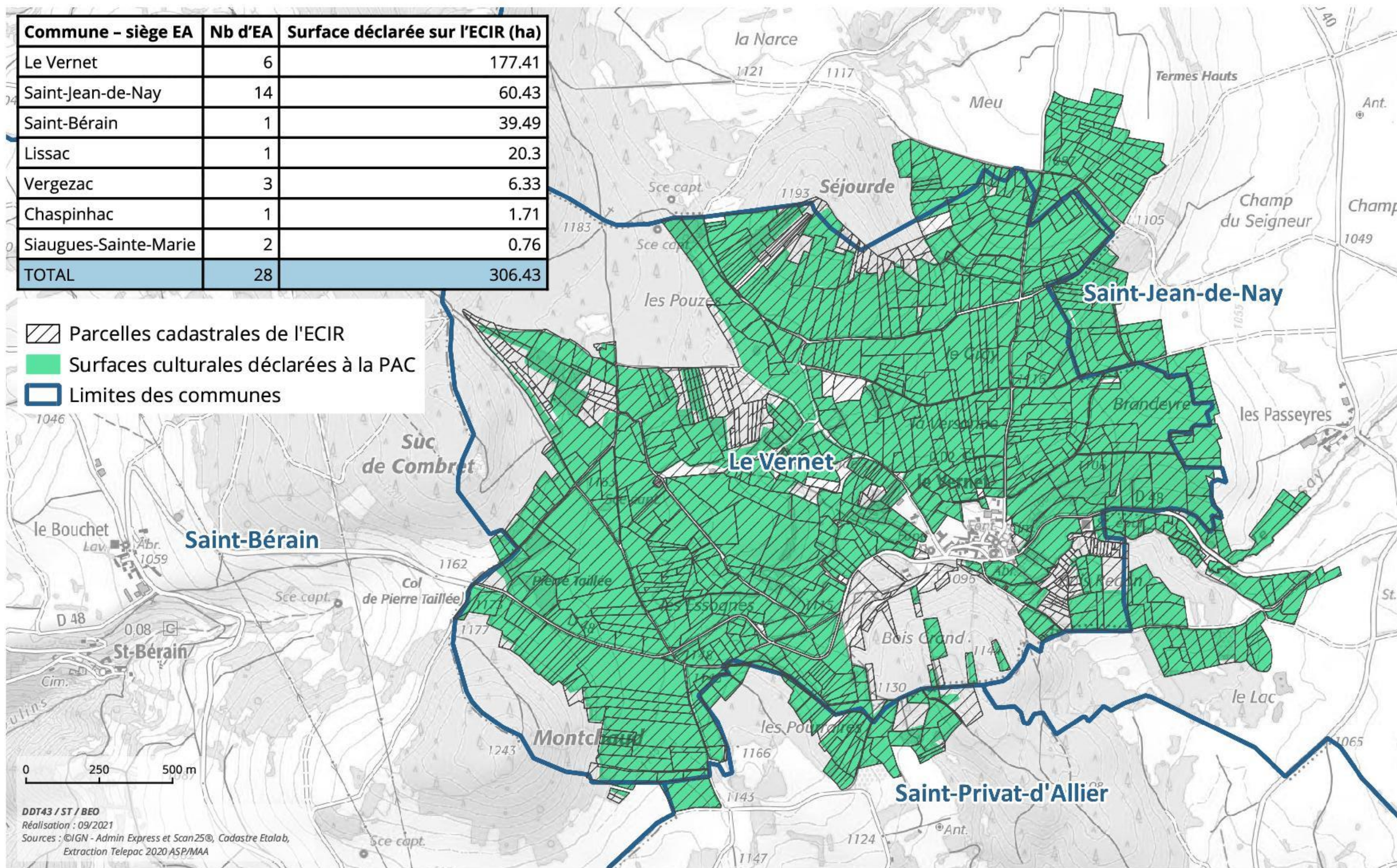


Procédure d'ECIR - CCAF du Vernet

Parcelles culturales déclarées à la PAC en 2020

Commune - siège EA	Nb d'EA	Surface déclarée sur l'ECIR (ha)
Le Vernet	6	177.41
Saint-Jean-de-Nay	14	60.43
Saint-Bérain	1	39.49
Lissac	1	20.3
Vergezac	3	6.33
Chaspinhac	1	1.71
Siaugues-Sainte-Marie	2	0.76
TOTAL	28	306.43

-  Parcelles cadastrales de l'ECIR
-  Surfaces culturales déclarées à la PAC
-  Limites des communes



b) Surface agricole utilisée

Les superficies renseignées concernent celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation de ces terres (dans la commune ou ailleurs). Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

La surface agricole utilisée définie dans ce tableau ne comprend pas les friches. Pour avoir leur surface, se reporter au paragraphe 1.2.3 : « occupation des sols par l'agriculture ».

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune du Vernet				
	Superficie (ha)			
	1988	2000	2010	2020
Surface agricole utilisée	255	278	162	193,5
Terres labourables	159	126	116	NC

NC : Non communiqué

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune de Saint-Bérain				
	Superficie (ha)			
	1988	2000	2010	2020
Surface agricole utilisée	696	705	782	796,9
Terres labourables	204	211	223	NC

NC : Non communiqué

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune de Saint-Jean-de-Nay				
	Superficie (ha)			
	1988	2000	2010	2020
Surface agricole utilisée	2269	2473	2506	2415,5
Terres labourables	1006	1123	1251	NC

NC : Non communiqué

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune de Saint-Privat-d'Allier				
	Superficie (ha)			
	1988	2000	2010	2020
Surface agricole utilisée	1876	1763	1638	1916,8
Terres labourables	753	813	766	NC

NC : Non communiqué

Données fournies par les 6 exploitations qui ont répondu à notre enquête	
	Superficie (ha) en 2022
Surface agricole utilisée	192
Terres labourables	147
Surface en faire-valoir direct	122
Superficie en fermage	26

Les 192 hectares de surface agricole utilisée en 2022 indiqués dans les questionnaires (dont 147 hectares de terre) concernent seulement une partie du périmètre étudié sur lequel il y a, d'après les données de la DDT, 324 hectares de surface agricole utilisée.

Ces résultats nous montrent que, contrairement à ce qui peut être constaté au niveau national ou départemental, les agriculteurs du périmètre ayant répondu au questionnaire sont en grande partie propriétaires des terres qu'ils cultivent ou qu'ils font pâturer par leur cheptel. Malheureusement, le faible taux de retour des questionnaires ne permet pas de déterminer si cela est représentatif de l'ensemble des exploitations du périmètre.

c) Evolution de la population agricole des 4 communes du périmètre d'étude

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune du Vernet			
	2000	2010	2020
Chefs d'exploitations	8	8	6
Chefs de moins de 40 ans	NC	NC	NC
Chefs de 40 à 50 ans	NC	4	NC
Chefs de 50 à 60 ans	NC	3	NC
Chefs de plus de 60 ans	NC	NC	NC

NC : Non Communiqué

☞ Depuis 2010 le nombre d'exploitants qui ont leur siège sur la commune du Vernet est passé de 8 à 6 selon les premiers résultats du RGA 2020. Tous sont concernés par le périmètre d'étude.

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune de Saint-Bérain			
	2000	2010	2020
Chefs d'exploitations	15	13	12
Chefs de moins de 40 ans	7	NC	NC
Chefs de 40 à 50 ans	NC	6	NC
Chefs de 50 à 60 ans	NC	NC	NC
Chefs de plus de 60 ans	NC	NC	NC

NC : Non Communiqué

☞ Depuis 2010 le nombre d'exploitants qui ont leur siège sur la commune de Saint-Bérain est passé de 13 à 12 selon les premiers résultats du RGA 2020. 1 est concerné par le périmètre d'études.

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune de Saint-Jean-de-Nay			
	2000	2010	2020
Chefs d'exploitations	57	48	43
Chefs de moins de 40 ans	20	15	NC
Chefs de 40 à 50 ans	18	13	NC
Chefs de 50 à 60 ans	15	15	NC
Chefs de plus de 60 ans	4	5	NC

NC : Non Communiqué

☞ Depuis 2010 le nombre d'exploitants qui ont leur siège sur la commune de Saint-Jean-de-Nay est passé de 48 à 43 selon les premiers résultats du RGA 2020. 13 sont concernés par le périmètre d'étude.

Données RGA suivant derniers recensements agricoles diffusés sur les exploitations de la commune de Saint-Privat-d'Allier			
	2000	2010	2020
Chefs d'exploitations	36	33	33
Chefs de moins de 40 ans	19	6	NC
Chefs de 40 à 50 ans	11	15	NC
Chefs de 50 à 60 ans	NC	9	NC
Chefs de plus de 60 ans	NC	3	NC

NC : Non Communiqué

☞ Depuis 2010 le nombre d'exploitants qui ont leur siège sur la commune de Saint-Privat-d'Allier est resté à 33 selon les premiers résultats du RGA 2020. Aucun n'est concerné par le périmètre d'étude.

D'après les données de la DDT issues des déclarations PAC de 2020, concernant 42 personnes réparties sur les 27 exploitations (14 d'entre-elles est en GAEC ou EARL) :

- 4 exploitants ont de 22 à 30 ans,
- 9 exploitants ont de 30 à 40 ans,
- 6 exploitants ont de 41 à 50 ans,
- 17 exploitants ont de 51 à 60 ans,
- 5 exploitants ont de 61 à 65 ans,
- 1 exploitant à 72 ans.

Données fournies par les 6 exploitations qui ont répondu à notre enquête concernant 11 exploitants		
	2022	
	Siège d'exploitations sur la commune du Vernet	Siège d'exploitations sur une autre commune
Chefs d'exploitations	1	10
Chefs à temps complets	1	9
Chefs double-actifs	0	1
Chefs de moins de 40 ans	0	4
Chefs de 40 à 50 ans	0	2
Chefs de 50 à 60 ans	0	2
Chefs de plus de 60 ans	1	2

☞ **Sur les 6 exploitations qui nous ont répondu :**

- 1, en exploitation individuelle, a son siège sur la commune du Vernet,
- 2, en GAEC, ont leur siège sur la commune de Saint-Jean-de-Nay,
- 1, en exploitation individuelle et avec une activité secondaire, a son siège sur la commune de Vergezac,
- 1, en EARL a son siège sur la commune de Saint-Bérain,
- 1, en GAEC, a son siège sur la commune de Vernassal.

Ces 6 exploitations concernent 11 personnes dont les âges varient entre 22 et 63 ans.

d) Cheptel

Données RGA suivant dernier recensement agricole sur les exploitations de la commune du Vernet		
	Effectifs	
	2000	2010
Bovins	208	NC
Dont vaches laitières	NC	NC
Dont vaches nourrices	NC	NC
Equidés	NC	NC
Caprins	NC	NC
Ovins	NC	NC
Porcins	NC	NC
Volailles	NC	NC

NC : Non communiqué

Données RGA suivant dernier recensement agricole sur les exploitations de la commune de Saint-Bérain		
	Effectifs	
	2000	2010
Bovins	387	367
Dont vaches laitières	328	250
Dont vaches nourrices	59	117
Equidés	NC	NC
Caprins	NC	NC
Ovins	NC	NC
Porcins	NC	NC
Volailles	NC	NC

NC : Non communiqué

Données RGA suivant dernier recensement agricole sur les exploitations de la commune de Saint-Jean-de-Nay		
	Effectifs	
	2000	2010
Bovins	1542	1360
Dont vaches laitières	1504	1305
Dont vaches nourrices	38	55
Equidés	NC	NC
Caprins	12	NC
Ovins	1275	685
Porcins	16	NC
Volailles	22	NC

NC : Non communiqué

Données RGA suivant dernier recensement agricole sur les exploitations de la commune de Saint-Privat-d'Allier		
	Effectifs	
	2000	2010
Bovins	1140	953
Dont vaches laitières	1096	805
Dont vaches nourrices	44	148
Equidés	NC	NC
Caprins	10	NC
Ovins	347	NC
Porcins	131	NC
Volailles	33	23

NC : Non communiqué

Données fournies par les 6 exploitations qui ont répondu à notre enquête		
	Effectifs en 2022	
	Siège d'exploitations sur la commune du Vernet	Siège d'exploitations sur une autre commune
Bovins	0	575
Dont vaches laitières	0	290
Dont génisses	0	220
Dont vaches nourrices	0	65
Equidés	0	0
Caprins	0	0
Ovins	0	0
Porcins	0	0
Volailles	0	0

NC : Non communiqué

e) Taille moyenne des exploitations

Ni les données RGA ni les données fournies par la DDT issues des déclarations PAC nous ont permis d'établir la taille moyenne des exploitations sur le périmètre d'étude.

Nous pouvons néanmoins établir celle des exploitants qui ont répondu à notre questionnaire.

Données fournies par les 6 exploitations qui ont répondu à notre enquête				
	Exploitations 2022		SAU Moyenne (ha) 2022	
	(1)	(2)	(1)	(2)
Exploitations de moins de 50 ha	0	1	0	4,5
Exploitations de 51 à 100 ha	1	2	52	94,5
Exploitations de plus de 100 ha	0	2	0	167,5

(1) Exploitations dont le siège est sur la commune

(2) Exploitations dont le siège est en dehors de la commune

f) Succession

Données RGA suivant dernier recensement agricole				
sur les exploitations des 4 communes du périmètre étudié				
Succession au chef d'exploitation âgé de 50 ans ou plus	Exploitations avec successeur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
	2010	2000	2010	2000
Saint-Berain	NC	NC	3	5
Saint-Jean-de-Nay	12	8	16	11
Saint-Privat-d'Allier	NC	NC	NC	6
Le Vernet	NC	NC	NC	3

NC : Non communiqué

Données fournies par les 6 exploitations qui ont répondu à notre enquête				
Succession au chef d'exploitation âgé de 50 ans ou plus	Exploitations avec successeur ou repreneur		Exploitations sans successeur ou inconnu	
	2010	2000	2010	2000
Saint-Berain	0		1	
Saint-Jean-de-Nay	0		0	
Saint-Privat-d'Allier	0		0	
Le Vernet	1		0	

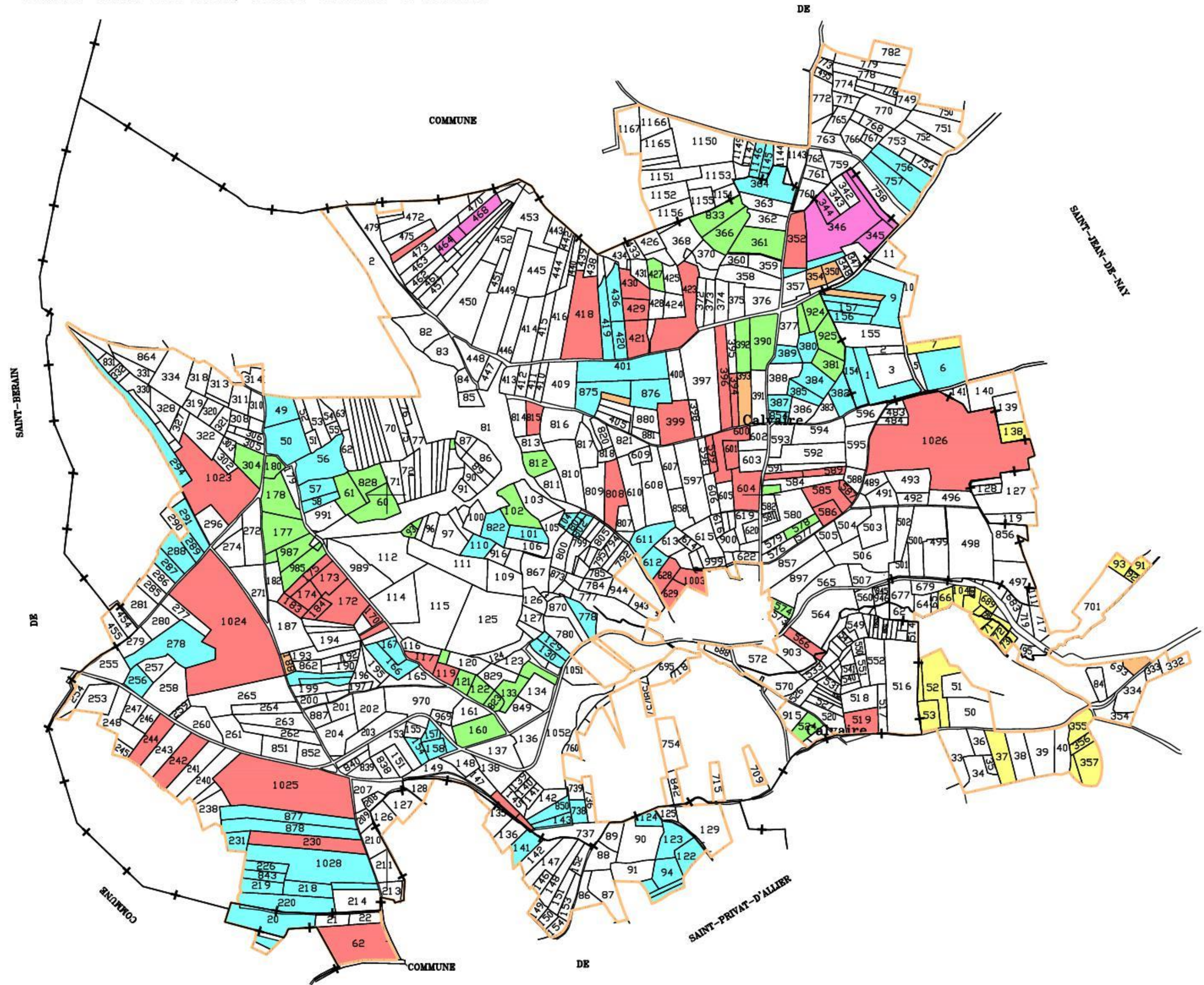
NC : Non communiqué

g) Orientation technico-économique des exploitations

Le système de production prédominant sur l'ensemble du périmètre étudié est celui de l'élevage de bovins avec une prédominance des vaches laitières. Les parcelles sont exploitées en polyculture, notamment en céréales, blé tendre, orge, lentilles.

LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

EXPLOITANTS QUI ONT REPONDU AU QUESTIONNAIRE



QUESTIONNAIRE ENVOYE AUX EXPLOITANTS

FICHE D'ENQUETE AGRICOLE

ETUDE PREALABLE D'ENVIRONNEMENT ET D'AMENAGEMENT FONCIER SUR LA COMMUNE DU VERNET 2022

ETAT CIVIL *En cas de groupement, merci de remplir un état civil par membre*

NOM : _____ Prénom : _____ Age : _____
 Etat matrimonial : Marié Célibataire Autre _____
 Nombre d'enfants : _____

NOM _____ Prénom _____ Age : _____
 Etat matrimonial : Marié Célibataire Autre _____
 Nombre d'enfants : _____

NOM _____ Prénom _____ Age : _____
 Etat matrimonial : Marié Célibataire Autre _____
 Nombre d'enfants : _____

NOM : _____ Prénom : _____ Age : _____
 Etat matrimonial : Marié Célibataire Autre _____
 Nombre d'enfants : _____

CARACTERISTIQUES DE L'EXPLOITATION :

Individuelle Autre précisez (GAEC - EARL - co-exploitant - etc.) _____

Siège de l'Exploitation : _____

Téléphone : _____ Adresse mail : _____

Avez-vous une activité secondaire, si oui laquelle ? : _____

SAU Totale de l'exploitation (ha) : _____

Sur quelles communes s'étend votre exploitation ? _____

CULTURES PAR COMMUNES concernées par l'étude	Surface exploitée en propriété directe	Surface exploitée en propriété indirecte	Superficie Cultivée (Terres)	Surface de prairie temporaire (terres)	Surface de prairie permanente	Surface en Culture biologique	Autre (précisez)
Le Vernet							
St-Jean-De-Nay							
St-Privat-D'Allie							
St-Bérain							

CHEPTEL	Nombre
Vaches laitières	
Vaches nourrices	
Volailles	
Ovins	
Porcs	
Autres (précisez)	

AVENIR DE L'EXPLOITATION

Quelles suites pensez-vous donner à votre exploitation (orientations, projets...)? _____

Projets d'agrandissement ou nouveaux bâtiments : _____

Reprise de l'exploitation par : Enfant oui non Autre : _____
 dans quel Délais : _____

FAITES-VOUS DES ECHANGES DE CULTURE ?

⇒ oui non pourquoi ? _____

D'UNE MANIERE GENERALE, ETES-VOUS FAVORABLE A UN ECHANGE DE PROPRIETES ?

⇒ oui non pourquoi ? _____

ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE POUR CERTAINES PARCELLES

1/ Parcelles drainées (préciser la section et le n° de parcelle) :

2/ Parcelles irriguées (préciser la section et le n° de parcelle):

3/ Parcelles concernées par un puits (préciser la section et le n° de parcelle) :

4/ Parcelles concernées par un point d'abreuvement (préciser la section et le n° de parcelle) :

5/ Parcelles concernées par un plan d'épandage (préciser la section et le n° de parcelle) :

6/ Parcelles concernées par les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) (préciser la section et le n° de parcelle):

7/ Parcelles concernées par les Mesures Agro Environnementales et Climatiques (MAEC) (préciser la section et le n° de parcelle):

VALORISATION TOURISTIQUE DE VOTRE EXPLOITATION

⇒ Faites-vous de la vente directe (fromages, caissettes...)? oui non

Des tables et/ou chambres d'hôtes? oui non

Avez-vous un projet ? _____

REMARQUES PARTICULIERES:

(Ce document restera confidentiel et ne sera exploité que globalement et anonymement)

**TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES 6 EXPLOITATIONS
QUI ONT REPONDU A NOTRE QUESTIONNAIRE**

N° exploit	Age	Marié	Célibataire	Pacsé ou concubin	Divorcé	Enfants	Profession principale	Activité secondaire	Retraité	exploitation individuelle	GAEC EARL	Commune siège	SAU Totale de l'exploitation	Nom des communes concernées par l'exploitation	Surface exploitée sur le périmètre d'étude	Nombre de parcelles exploitées dans le périmètre d'étude
10	51	1				2		1		1		VERGEZAC	4 ha 50 a 00 ca	Le vernet/Saint-Privat-d'Allier/Saint-Jean-de-Nay	3 ha 79 a 15 ca	7
20	44		1				1				1	SAINT-BERAIN	89 ha 00 a 00 ca	Saint-Privat-d'Allier/ Le Vernet / Saint-Jean-de-Nay	40 ha 89 a 83 ca	81
30	60	1				2	1			1		LE VERNET	52 ha 00 a 00 ca	Saint-Privat-d'Allier / Saint-Jean-de-Nay	41 ha 94 a 66 ca	47
40	43-33	2				3	1				1	SAINT-JEAN-DE-NAY	130 ha 00 a 00 ca	Pradelles / Saint-Jean-de-Nay / Le Vernet	1 ha 72 a 74 ca	7
50	60-34	1	1			2	1				1	SAINT-JEAN-DE-NAY	100 ha 00 a 00 ca	?	6 ha 28 a 47 ca	25
60	63-53-22-38	3	1			9	1				1	VERNASSAL	205 ha 00 a 00 ca	Allègre, Lissac, Céaux d'Allègre, le Vernet	15 ha 69 a 49 ca	37

		8	3	0	0	18	5	1	0	2	4		580 ha 50 a 00 ca		110 ha 34 a 34 ca	204
--	--	---	---	---	---	----	---	---	---	---	---	--	-------------------	--	-------------------	-----

N° exploit	Surface exploitée en FV Direct sur LE VERNET étudié	Surface exploitée en FV indirect sur LE VERNET étudié	Superficie cultivée (terres) sur LE VERNET étudié	Surface de Prairie temporaire sur LE VERNET étudié	Surface de Prairie permanente sur LE VERNET étudié	Surface exploitée en FV Direct sur ST-JEAN-DE-NAY étudié	Surface exploitée en FV indirect sur ST-JEAN-DE-NAY étudié	Superficie cultivée (terres) sur ST-JEAN-DE-NAY étudié	Surface de Prairie temporaire sur ST-JEAN-DE-NAY étudié	Surface de Prairie permanente sur ST-JEAN-DE-NAY étudié	Surface exploitée en FV Direct sur ST-PRIVAT-D'ALLIER étudié	Surface exploitée en FV indirect sur ST-PRIVAT-D'ALLIER étudié	Superficie cultivée (terres) sur ST-PRIVAT-D'ALLIER étudié
10	3 ha 50 a 00 ca			3 ha 40 a 00 ca		60 a 00 ca							
20		41 ha 00 a 00 ca											
30	42 ha 00 a 00 ca	3 ha 00 a 00 ca	45 ha 00 a 00 ca			2 ha 30 a 00 ca		2 ha 30 a 00 ca			1 ha 69 a 00 ca		1 ha 69 a 00 ca
40					57 a 00 ca			32 ha 00 a 00 ca	50 a 00 ca	25 ha 17 a 00 ca			1 ha 94 a 00 ca
50						50 ha 00 a 00 ca	10 ha 00 a 00 ca	40 ha 00 a 00 ca	20 ha 00 a 00 ca	20 ha 00 a 00 ca	10 ha 00 a 00 ca	10 ha 00 a 00 ca	
60	12 ha 62 a 65 ca	3 ha 37 a 24 ca											

	58 ha 12 a 65 ca	47 ha 37 a 24 ca	45 ha 00 a 00 ca	3 ha 40 a 00 ca	57 a 00 ca	52 ha 90 a 00 ca	10 ha 00 a 00 ca	74 ha 30 a 00 ca	20 ha 50 a 00 ca	45 ha 17 a 00 ca	11 ha 69 a 00 ca	10 ha 00 a 00 ca	3 ha 63 a 00 ca
--	------------------	------------------	------------------	-----------------	------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------

N° exploit	Vaches laitières	Génisses	Vaches nourrices	Avenir de l'exploitation	Reprise de l'exploitation	enfant	Fait des échanges de cultures	Favorable à un échange de propriétés	Parcelles avec point d'abreuvement	Fait table et ou chambre d'hôtes	Remarques particulières
10				transmettre aux enfants	ne sais pas		oui	oui	4 parcelles		Souhaite garder les propriétés déjà valorisées par des échanges verbaux, garder ses points d'eau.
20			45	ne sais pas		non	oui	oui			En accord total avec son propriétaire MARTEL Olivier, souhaite supprimer tous les ilots de moins de 1 ha
30				Culture biologique ou méthanisation	oui dans 6 ans	oui	oui	oui			souhaite un remembrement total avec plantations de haies contre le vent du Nord
40	100	100		continuer ainsi		non	non	non			
50	70						oui	oui			
60	120	120	20		Une des associés va céder sa place à un neveu dans 12 ans max		non	ne sait pas		oui depuis 32 ans	Beaucoup d'échanges ont déjà été faits
	290	220	65								

CONSTAT SUR LES EXPLOITATIONS

D'après les données de la DDT :

La Surface Agricole Utilisée est très majoritaire avec 324 hectares sur 349 hectares du périmètre étudié en cohérence avec le choix de la CCAF. Le nombre d'exploitations agricoles dans le périmètre étudié est également élevé (27) d'après les données récoltées par la DDT.

Nous les avons toutes contactées par courrier, à plusieurs reprises, pour qu'elles répondent au questionnaire. Cependant sur les 27 contactées, seulement 6 exploitations nous ont répondu.

D'après les résultats de notre enquête réalisée pour les 6 exploitations ayant répondu :

- L'âge moyen des exploitants du périmètre étudié est de 45 ans.
- 1 est pluriactif,
- 4 ont une exploitation en GAEC, EARL...
- 2 ont une succession ou un projet de rachat,
- 1 a son siège sur le Vernet (SAU 52 ha),
- 110 hectares de SAU concernant 204 parcelles sur le périmètre étudié,
- La surface moyenne des 72 îlots d'exploitation est de 1 ha 52 à 77 ca.
- Le nombre de parcelles par îlot d'exploitation est de 2,8.
- 52 % de la SAU sur la commune du Vernet, soit 58 ha, est exploitée en faire valoir direct, ce qui ne reflète pas la réalité où les exploitants sont de moins en moins propriétaires des terres qu'ils exploitent.

Avis sur les échanges de culture :

Nous avons interrogé chaque exploitant pour savoir s'il pratique les échanges de cultures ; 4 ont répondu oui, 2 ont répondu non.

En 2008, une opération d'échanges de cultures a été initiée par l'ADASEA et financée par le Conseil Départemental de la Haute-Loire. 10 exploitants ont participé à cette opération qui a généré une trentaine d'échanges sur 20 hectares (dont 87 % en fermage), officialisés à la déclaration PAC de 2009, poursuivis et amplifiés à celle de 2010.

Avis sur les échanges de propriétés :

Nous avons interrogé chaque exploitant sur l'opportunité d'échanges de propriétés ; 4 ont répondu oui, 1 a répondu non, 1 ne s'est pas prononcé.

1.2.3 Occupation des sols par l'agriculture

La superficie étudiée représente 362 ha 27 a 32 ca (surface comprenant les parties non cadastrées telles que le domaine public, ce qui explique la différence avec la surface cadastrale de 349 ha 56 a 67 ca stipulée dans le § 1.2.1 Analyse foncière) décomposée de la façon suivante :

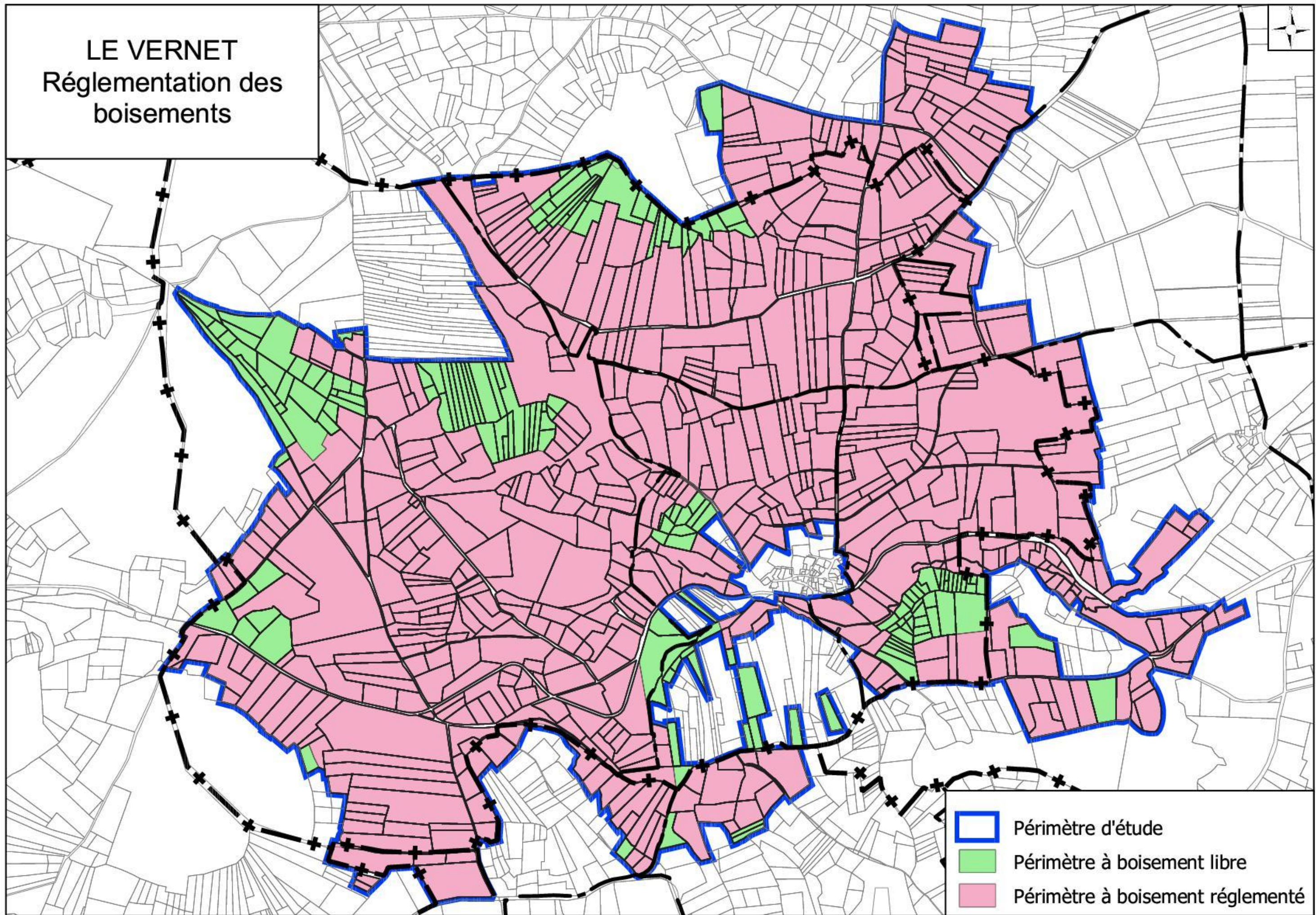
Terres : 170 ha 65 a 53 ca	=	47,11 % de la surface étudiée
Prés : 140 ha 88 a 27 ca	=	38,89 % de la surface étudiée
Friches : 3 ha 17 a 58 ca	=	0,87 % de la surface étudiée
Bois : 9 ha 55 a 27 ca	=	2,64 % de la surface étudiée
Bois pâturé : 24 ha 94 a 92 ca	=	6,89 % de la surface étudiée
Sol (bâti, routes, eau ...) : 13 ha 05 a 75 ca	=	3,60 % de la surface étudiée



- ☞ D'après ces données, on constate que la surface agricole utile est de 314 ha 71 a 38 ca dont 1 % de friches, ce qui montre bien que l'activité agricole est intense. Le nombre d'exploitants sur le périmètre est important (Voir § 1.2.2 sur l'agriculture).
- ☞ Pour rappel, cette surface agricole utile, qui comprend l'ensemble des prés, des terres et des friches, est différente la surface agricole exploitée développée au § 1.2.2 sur l'agriculture qui ne concerne que les surfaces déclarées en exploitation par les 26 agriculteurs identifiés sur le périmètre d'étude.
- ☞ La commune du Vernet dispose d'une réglementation des boisements élaborée en 2004 qui comptabilise 41,5 ha de boisement libre et 313 ha de boisement réglementé. Tout ce qui n'est pas en boisement libre, hormis le bâti, a une vocation agricole.
- ☞ Les peuplements sont majoritairement composés de futaies de conifères purs (pin sylvestre) et/ou prépondérant en mélange résineux (sapins, épicéas, douglas) et des futaies mixtes et/ou en mélange feuillus et résineux (chênes, hêtres).

LE VERNET

Réglementation des boisements

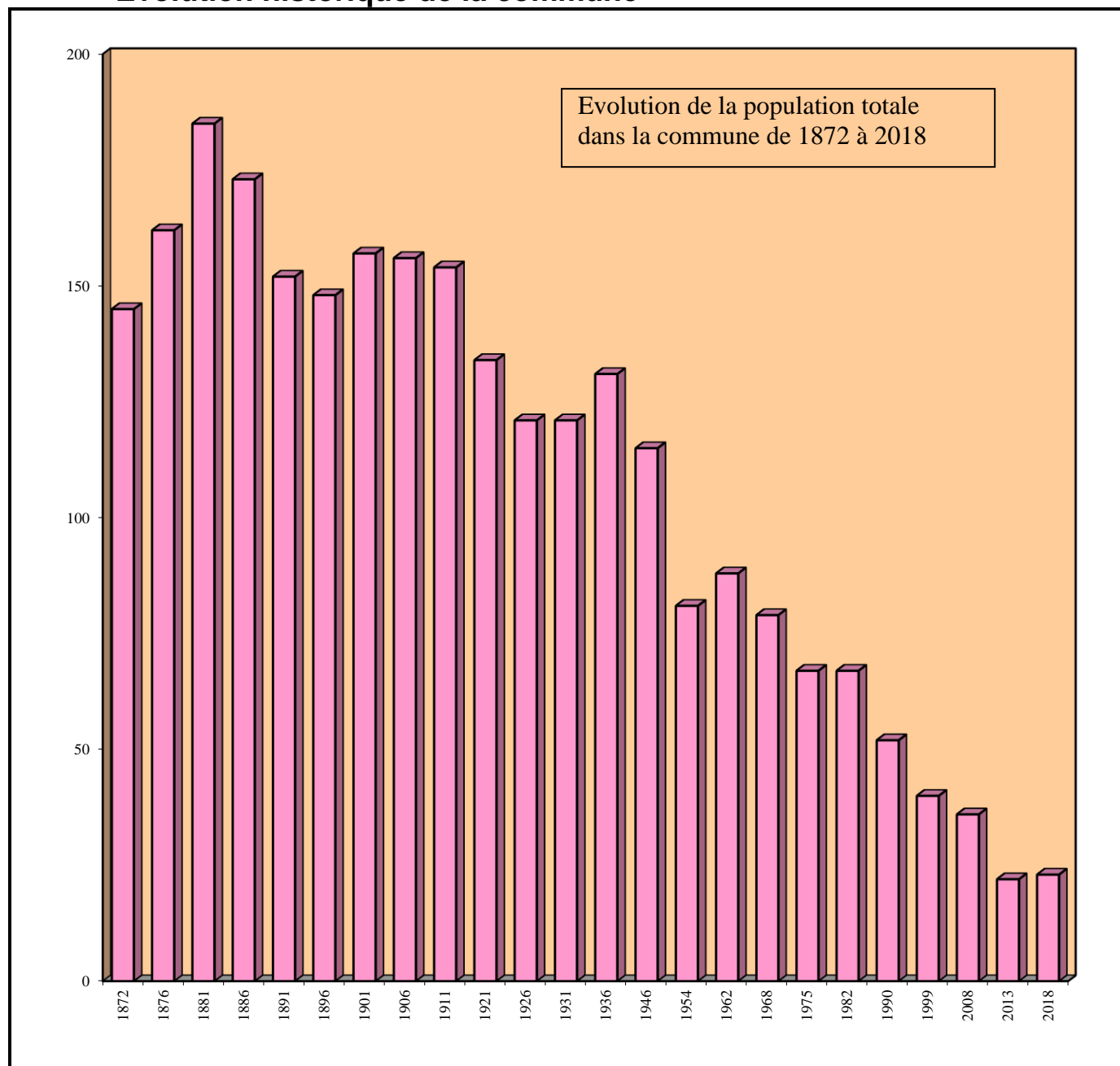


1.3 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

1.3.1 La Démographie

L'analyse démographique du Vernet est ici traitée sous forme de graphiques et de tableaux retraçant notamment dans un premier temps le nombre d'habitants ainsi que celui des familles, le pourcentage de la population active travaillant à l'extérieur de la commune, le pourcentage d'inactifs, la répartition de la population par tranches d'âges, et dans un deuxième temps, les principaux secteurs d'activités.

Evolution historique de la commune



Le pic de la population est atteint en 1881 avec 185 habitants, ce qui correspond à la période de construction du réseau ferroviaire dans la région, apportant un afflux de travailleurs. Beaucoup de communes ont connu cette même tendance pour la même raison.

D'une façon générale, ce graphique montre bien la situation qu'a connu le monde rural depuis la fin du 19^{ème} siècle avec les vagues successives de déprise agricole entraînant une baisse des effectifs accentuée par les deux dernières guerres mondiales. D'après le dernier recensement de 2018, le nombre d'habitant est de 23.

a) Evolution de la population sur la commune

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	79	67	67	52	40	36	22	23
Densité moyenne (hab/km ²)	20,7	17,5	17,5	13,6	10,5	9,4	5,8	6,0

Depuis 1968, la population de la commune du Vernet ne cesse de décroître.

b) Mouvement naturel de la population

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Variation annuelle moyenne de la pop en %	-2,3	0,0	-3,1	-2,9	-1,2	-9,4	0,9
Due au solde naturel en %	0,0	-1,5	0,2	-1,0	-0,3	-4,7	-0,9
Due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	1,5	-3,3	-1,9	-0,9	-4,7	1,8
Taux de natalité en %	11,7	8,5	14,5	4,8	5,8	6,7	17,9
Taux de mortalité en %	11,7	23,3	12,5	14,3	8,7	53,6	26,8

c) Structure par âge en 2018

Tranches d'âge	Hommes	%	Femmes	%	Total
0 à 14 ans	1	8,3	2	16,7	3
15 à 29 ans	0	0,0	1	8,3	1
30 à 44 ans	3	25,0	1	8,3	4
45 à 59 ans	5	41,7	1	8,3	6
60 ans à 74 ans	2	16,7	2	16,7	4
75 à 89 ans	1	8,3	5	41,7	6
90 ans ou +	0	0,0	0	0,0	0
Total	12	100	12	100	24

f) Population par statuts : actifs et inactifs

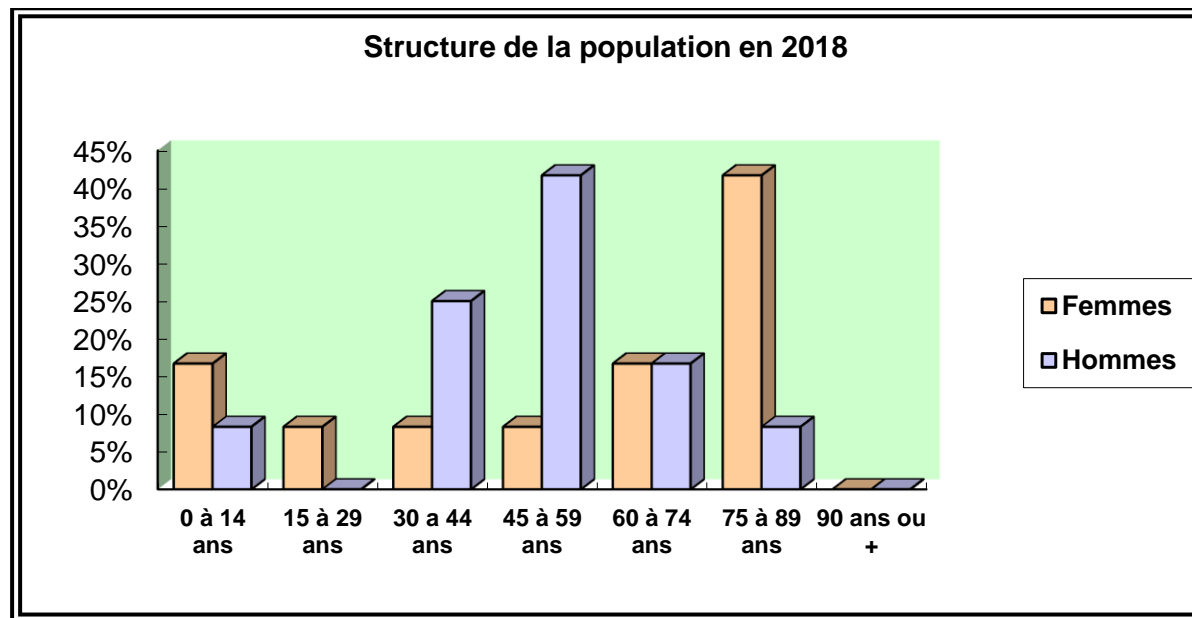
Commune du Vernet	2008	2013	2018
Ensemble	20	14	12
Actifs en %	76,2	50,0	83,3
Actifs ayant un emploi en %	71,4	50,0	83,3
Chômeurs en %	4,8	0,0	0,0
Inactifs en %	23,8	50,0	16,7
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	0,0	0,0	0,0
Retraités ou préretraités en %	4,8	28,6	8,3
Autres inactifs en %	19,0	21,4	8,3

☞ En 2018 il n'y a pas de chômeur sur la commune du Vernet.

g) Parc des logements

Commune du Vernet	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	33	39	38	33	38	40	40	38
Résidences principales	25	22	20	21	16	17	11	13
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	4	9	4	14	16	22	20
Logements vacants	6	13	9	8	8	7	7	5

☞ Après avoir connu son chiffre le plus haut avec 40 logements en 2008 et 2013, la commune compte 38 logements en 2018, comme en 1999 et 1982. S'il paraît assez stable, il ne reflète cependant pas la baisse quasi continue du nombre de résidences principales et de logements vacants au profit du nombre de résidences secondaires ou logements occasionnels, sans doute occupés pendant les vacances ou week-end par les enfants de personnes aujourd'hui décédées.



☞ D'après ces données, on peut constater que la population de la commune du Vernet est moyennement âgée puisqu'environ 67 % des habitants a plus de 45 ans et 42 % plus de 60 ans.
 ☞ Il y a autant de femmes que d'hommes, répartis différemment selon les tranches d'âges.

d) Evolution de la population dans le département de la Haute-Loire

Haute-Loire	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	208 377	205 491	205 895	206 568	209 113	221 834	226 203	227 552
Densité moyenne (hab/km²)	41,9	41,3	41,4	41,5	42,0	44,6	45,4	45,7

Après une baisse en 1975, la population du département de la Haute-Loire ne cesse de croître pour atteindre, d'après les chiffres de 2018, une densité de près de 46 hab/km².

h) Composition des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen de personnes par ménages	3,16	3,05	3,35	2,48	2,5	2,18	2,00	1,71

	2008	2013	2019
Part des ménages d'une personne (%)			
15 à 19 ans	0		
20 à 24 ans	0	0	
25 à 39 ans	0	0	0
40 à 54 ans	25,0	40,0	50,0
55 à 64 ans	28,6	0,0	33,3
65 à 79 ans	0	20,0	25,0
80 ans ou plus	33,3	0	40,0

☞ Depuis 1968, la commune connaît une baisse régulière du nombre de ses ménages, comme la plupart des petites communes rurales.

1.3.2 Habitat

L'habitat sur la commune du Vernet n'est pas dispersé et se compose uniquement d'un bourg où le bâti ancien prédomine.

1.3.3 Documents d'urbanisme

La commune du Vernet fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays du Velay dont les orientations 9 et 10 s'appliquent à cette petite commune rurale.

- Orientation 9 – Des espaces agricoles préservés mis en valeur

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.

- Orientation 10 – 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, contenues dans les articles L 145.1 à L 143.13 du code de l'urbanisme.

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

1.3.4 Principaux secteurs d'activités (Source mairie)

Structures administratives locales :

- Mairie

Lieu de culte

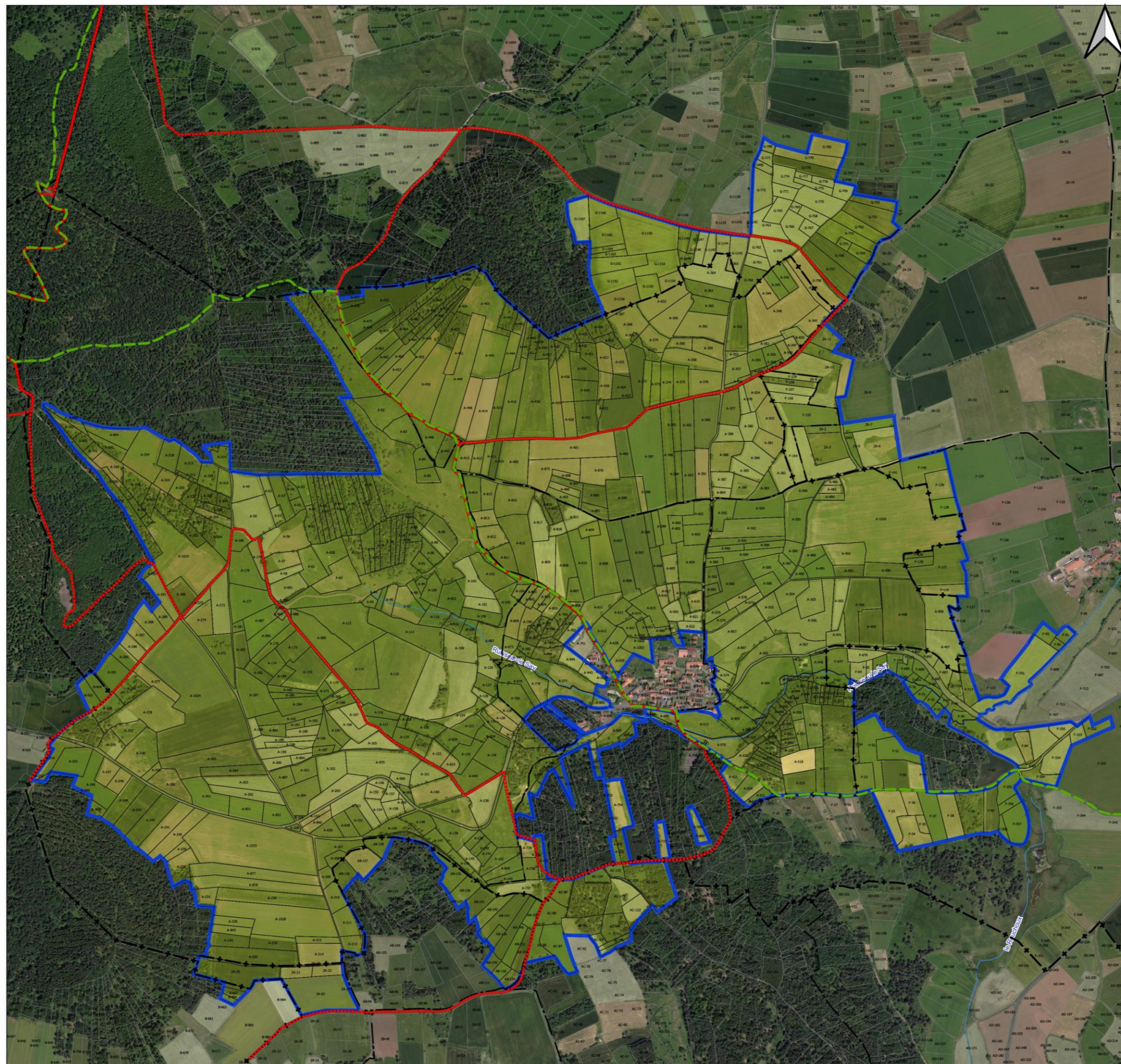
- Catholique

Services ou commerces présents sur le territoire de la commune :

- Commerces ambulants (Boulangier et Boucher)
- Terrain de petits jeux et parcours de santé
- Aides ménagères à domicile
- Soins et surveillance à domicile
- Portage de repas à domicile
- Salle Polyvalente
- Associations sportives et culturelles (société de chasse, comités des fêtes)

D'autres sont toutefois absents du territoire communal, ce qui oblige les habitants du Vernet à se déplacer, essentiellement à Loudes (11 kms), Siaugues-Ste-Marie (10 kms), Bains (10 kms), Chaspuzac (8 kms), Saint-Privat-d'Allier (8 kms), Saint-Jean-de Nay (5 kms), voire le Puy-en-Velay (22 kms) ou Brives-Charensac (26 kms).

Services ou commerces absents	Distance à parcourir en kms
Gendarmerie	11 kms
Trésorerie	22 kms
ANPE	22 kms
Agence postale	11 kms
Notaire	10 kms
Banque	10 kms
Vétérinaire	10 kms
Distribution de Carburant	8 kms
Garage	8 kms
Cafés, débits de boissons	5 kms
Restaurants	5 kms
Pompiers	10 kms
Hypermarché	22 kms
Supermarché	8 kms
Supérette	11 kms
Alimentation générale, épicerie	8 kms
Boulangerie, pâtisserie	11 kms
Boucherie, charcuterie	8 kms
Librairie, papeterie	22 kms
Magasin de vêtements	22 kms
Magasin de chaussures	22 kms
Magasin de meuble,	22 kms
Magasin d'électroménager	22 kms
Droguerie, quincaillerie	22 kms
Salon de coiffure	8 kms
Ecole publique	5 kms
Collège public	22 kms
Lycée d'enseignement général	22 kms
Lycée d'enseignement professionnel	26 kms
Centre aéré	11 kms
Etablissement hospitalier	22 kms
Ambulance	22 kms
Dentiste	11 kms
Laboratoire d'analyses médicales	22 kms
Groupe d'infirmier(e)s itinérant(e)s	10 kms
Masseur-Kinésithérapeute	11 kms
Médecin généraliste	10 kms
Pharmacie	10 kms
Salle de cinéma	22 kms
Salle de spectacle	22 kms



Département de La HAUTE-LOIRE



Commune
LE VERNET

ECIR

Chemins de randonnée



- Chemins de Grande Randonnée
- Chemins de Petite Randonnée
- Périmètre d'étude

1.3.5 Tourisme

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

Le sommet de la Durande au Nord-Ouest de la commune, sur le GR 40 et sur 3 PR (PR 222 La Durande, PR 465 Les 3 sommets et PR 702 Le Durande et le Marais de Limagne attire 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 (interdit aux véhicules motorisés sur la dernière section de chemin). 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.

On trouve également à l'Ouest du Vernet le Col de Peyra Taillade (1189m) sur la RD 48 entre le suc de Combret (1232 mètres) et Montchaud (1243 mètres) qui ouvre la vue sur la haute vallée de l'Allier et les crêtes de la Margeride. Le col de Perya Taillade a été emprunté par le tour de France pour la première fois en 2017 et classé en première catégorie du grand prix de la montagne.

1.3.6 Patrimoine Historique

Sur le territoire du Vernet, après consultation des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, aucun monument n'est inscrit à l'inventaire du patrimoine historique et ne fait l'objet d'aucun périmètre de protection de 500 mètres.

1.3.7 Equipement et Services

a) Voies ferrées

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

b) Electricité

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.

c) Gaz

Il n'existe pas de réseau de distribution de Gaz sur la commune du Vernet.

d) Téléphone

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.

e) Fibre optique

Aucun réseau fibre optique ne passe sur la commune du Vernet.

D'une façon générale, la commune a délibéré pour l'enfouissement de toutes les lignes électriques et téléphone. Les travaux vont se réaliser en 2023.

f) Assainissement

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.

g) Eau potable

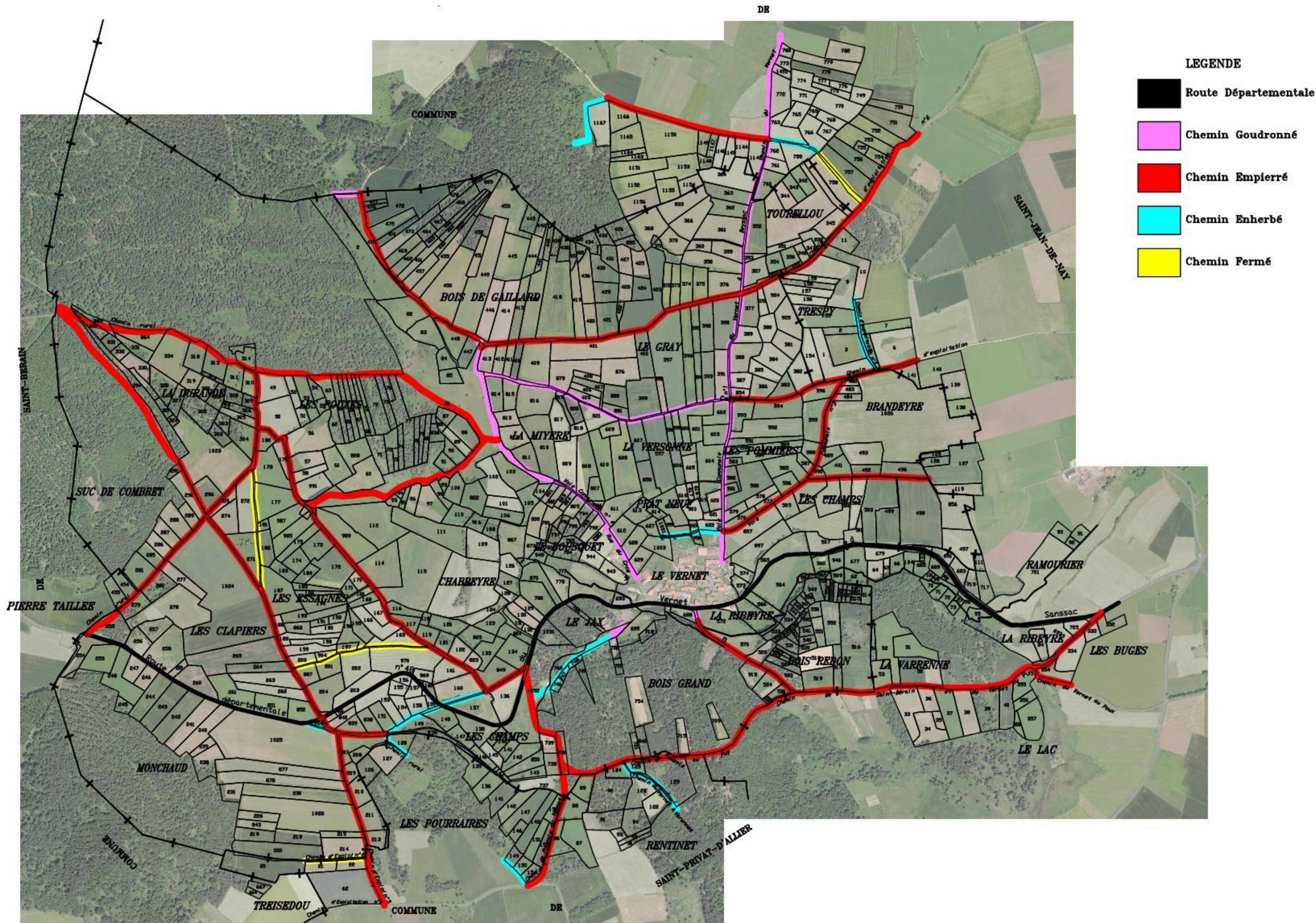
La commune du Vernet est équipée d'un réseau collectif d'eau potable desservant l'ensemble du village. Sa gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. Son adhésion remonte à 2016. La commune est alimentée en eau par deux réservoirs situés sur son territoire,

h) Ordures ménagères

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.



1.3.8 La voirie

a) Routes départementales

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

b) Voies communales

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.

c) Chemins empierrés

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

d) Chemins enherbés

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

e) Chemins fermés

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

f) Les Servitudes

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.

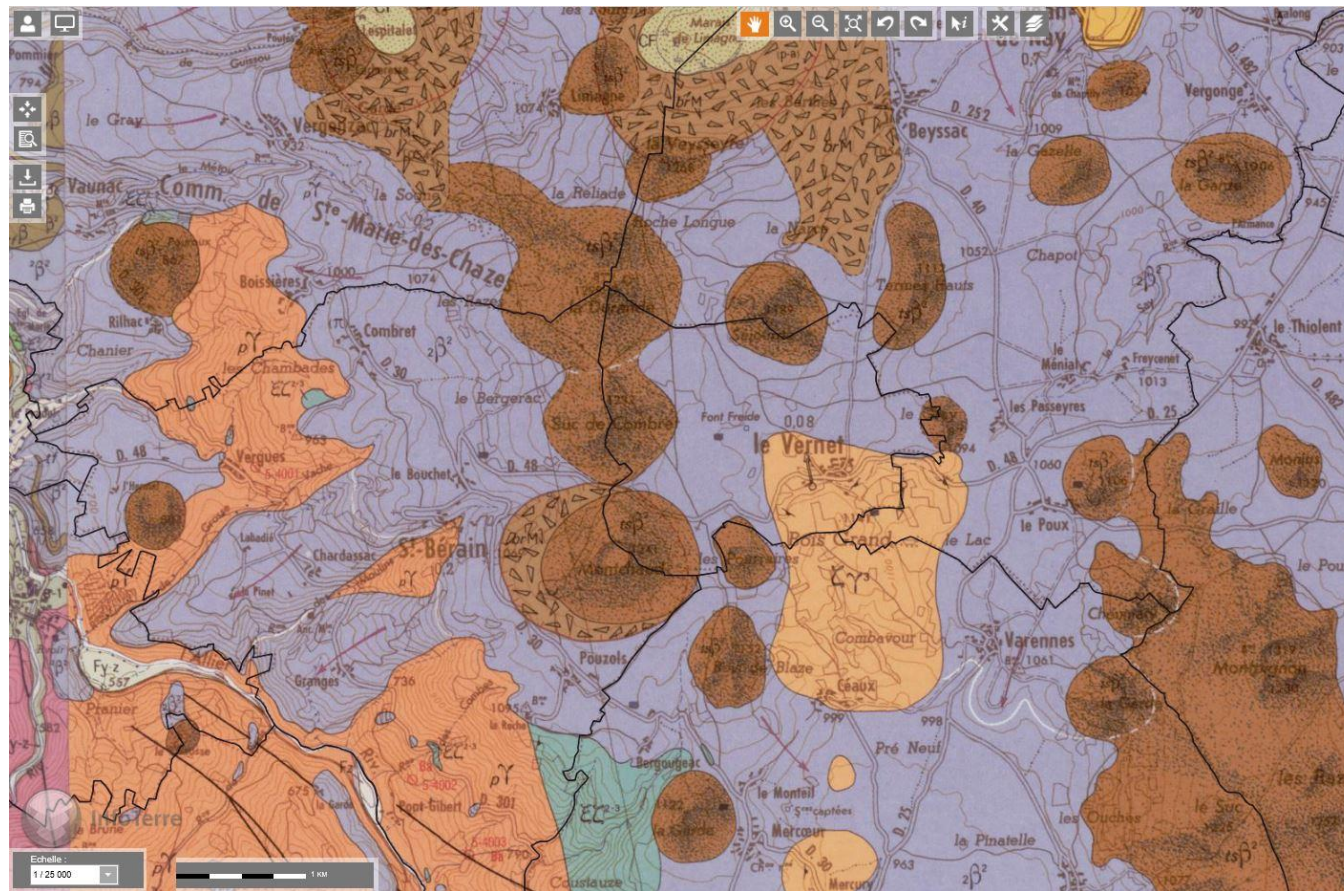
- ☞ D'après ces données et la carte de la voirie, on constate que la commune du Vernet est bien desservie par le réseau départemental et divers chemins qui sont globalement larges et en bon état.
- ☞ Sur 23 km de voiries recensés sur le périmètre d'études, seuls 1,1 km sont fermés soit 4,7%.

2ème Partie

VOLET ENVIRONNEMENT

2.1 TOPOGRAPHIE ET GEOLOGIE

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.



La lecture de cette carte géologique montre que la commune du Vernet est située sur des formations volcaniques avec, sur ses bords, des « gardes » composés de blocs de lave solidifiée, éjectés lors de l'éruption d'un volcan de type strombolien. Le quart Sud-Est de la commune repose sur des formations plutoniques et métamorphiques.

Légende



eaufrance brgm

Masse d'eau souterraine : 4100 **EU Code FRGG100**
 Nouveau code national (Sandre ve1.1) : **GG100**

Monts du Devès

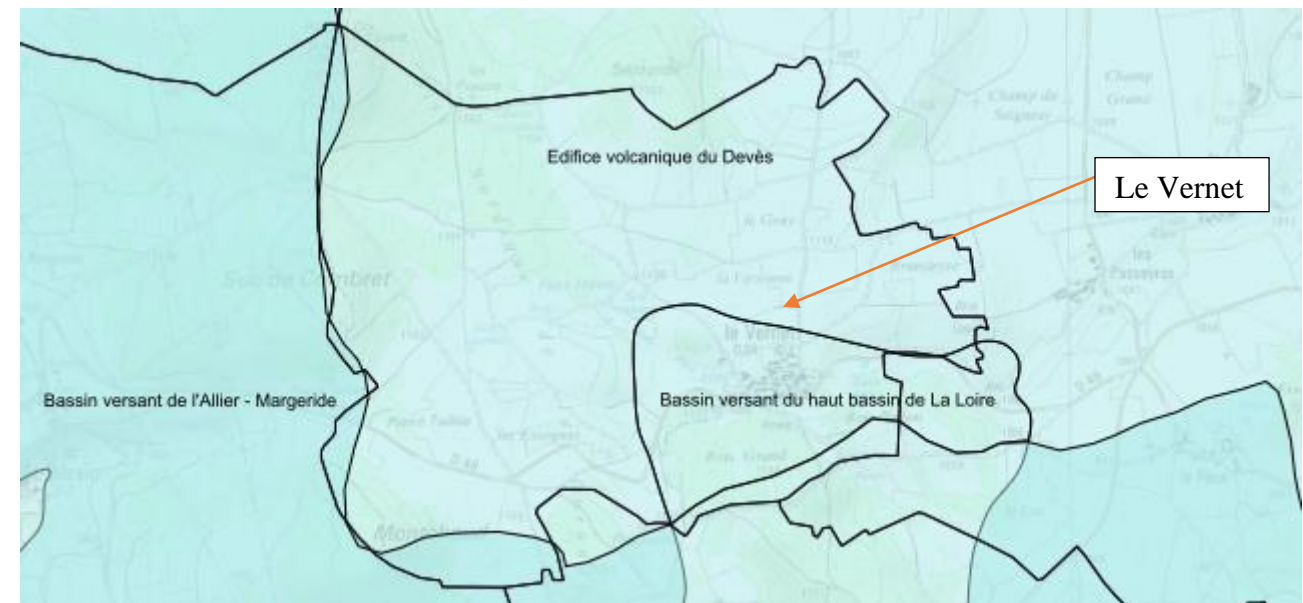
Caractéristiques principales				Niveaux de recouvrement ordres %
Type	Edifice volcanique			
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre			1 100.00%
Caractéristiques secondaires		Surface en km ²		
Karstique	N	affleurante	sous couverture	totale
Intrusion saline	N			
Entités disjointes	Y	947		947
Trans-bassin	N	Trans-frontière		N

Eco-Region : Hautes terres occidentales
 District : La Loire, les cours d'eau côtiers vendéens et bretons

Types de masse d'eau	Niveaux de superposition
Aluvial	1
Dominante sédimentaire	2
Edifice volcanique	3
Imperméable localement aquifère	4
Intensément plissé	5
Socle	6
	7
	8
	9
	10

Commentaires

BRGM/STI/SIG Décembre 2009



Fond de carte mondial
 Propriétaire : Non renseigné
 Information : Non renseigné
 Pas de légende

Scans (IGN)
 Propriétaire : IGN
 Information : Non renseigné
 Pas de légende

Orthophotographie (IGN)
 Propriétaire : IGN
 Information : Non renseigné
 Pas de légende

Limites des communes (IGN)
 Propriétaire : IGN
 Information : Non renseigné

Limite de commune

01. Référentiel Masse d'eau (Rapportage 2016) – Masses d'eau souterraine
 Propriétaire : SANDRE
 Information : Non renseigné

Masse d'eau Souterraine France entière - Version rapportage 2016

Annotations de l'utilisateur

Annotations

2.2 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 **masses d'eau superficielle**, 3 sont présentes sur le périmètre de l'étude. La principale masse d'eau recensée est la Borne. Les masses d'eau Rouchoux et Allier sont concernées en périphérie sur leur extrême tête de bassin versant.

Au niveau des **masses d'eau souterraines**, une seule intitulée « FRGG 100 : Mont du Devès » est présente à l'Ouest de la commune comme le montre les 2 plans sur la page suivante.

Au niveau des **cours d'eau**, seul le ruisseau du Say traverse la commune du Centre-Ouest à l'Est. La source du ruisseau du Rouchoux borde le périmètre d'étude.





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).



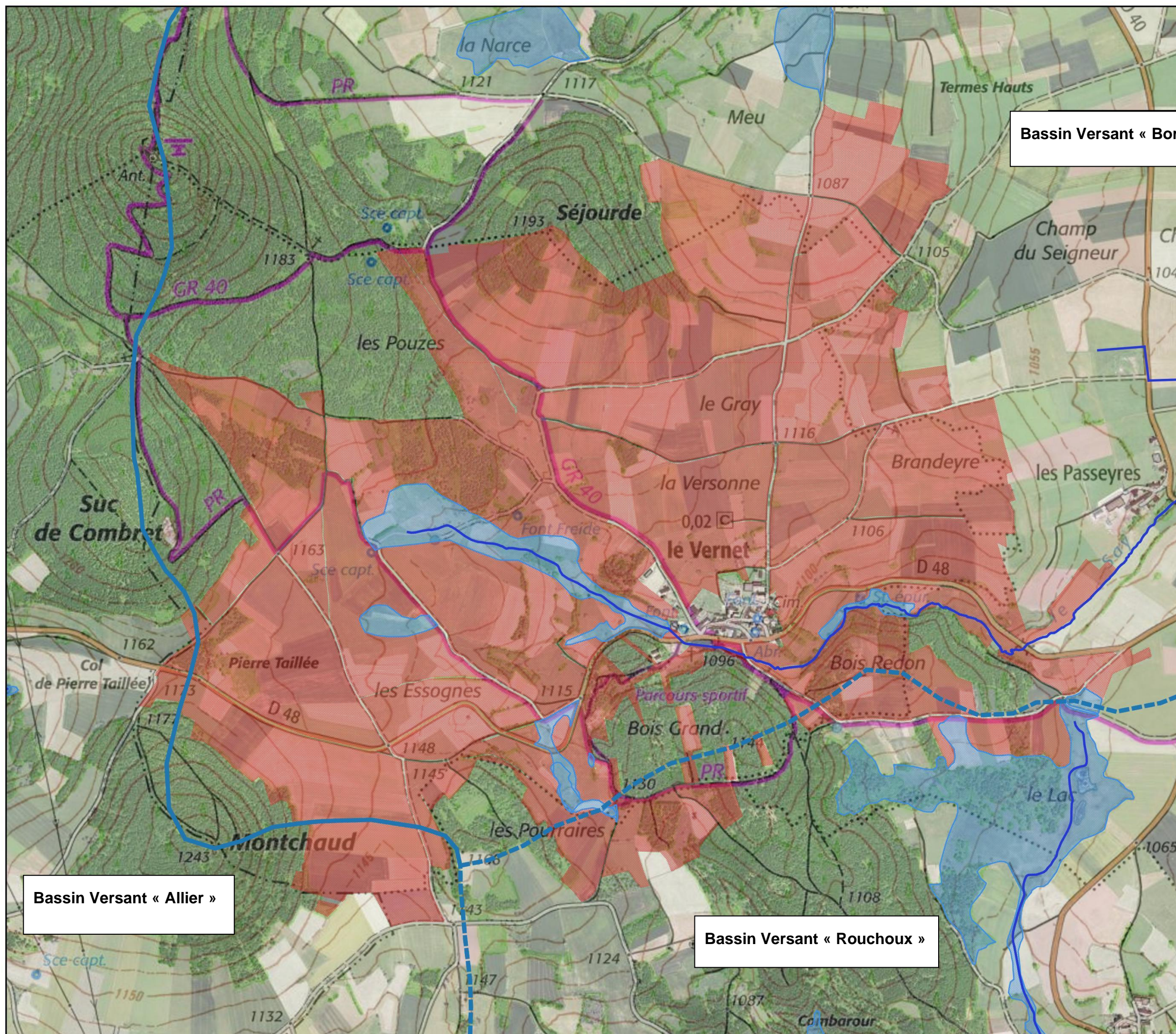
Bassin Versant « Borne »

Porter à connaissance ECIR le Vernet
Direction Départementale des Territoires
Service Environnement Forêt
Unité Eau et Milieux Aquatiques
1/15000
sources IGN

-  Perimetre ECIR Le Vernet
-  BV Masses d'eaux
-  Cours d'eau cartographiés
-  Zones humides inventoriées

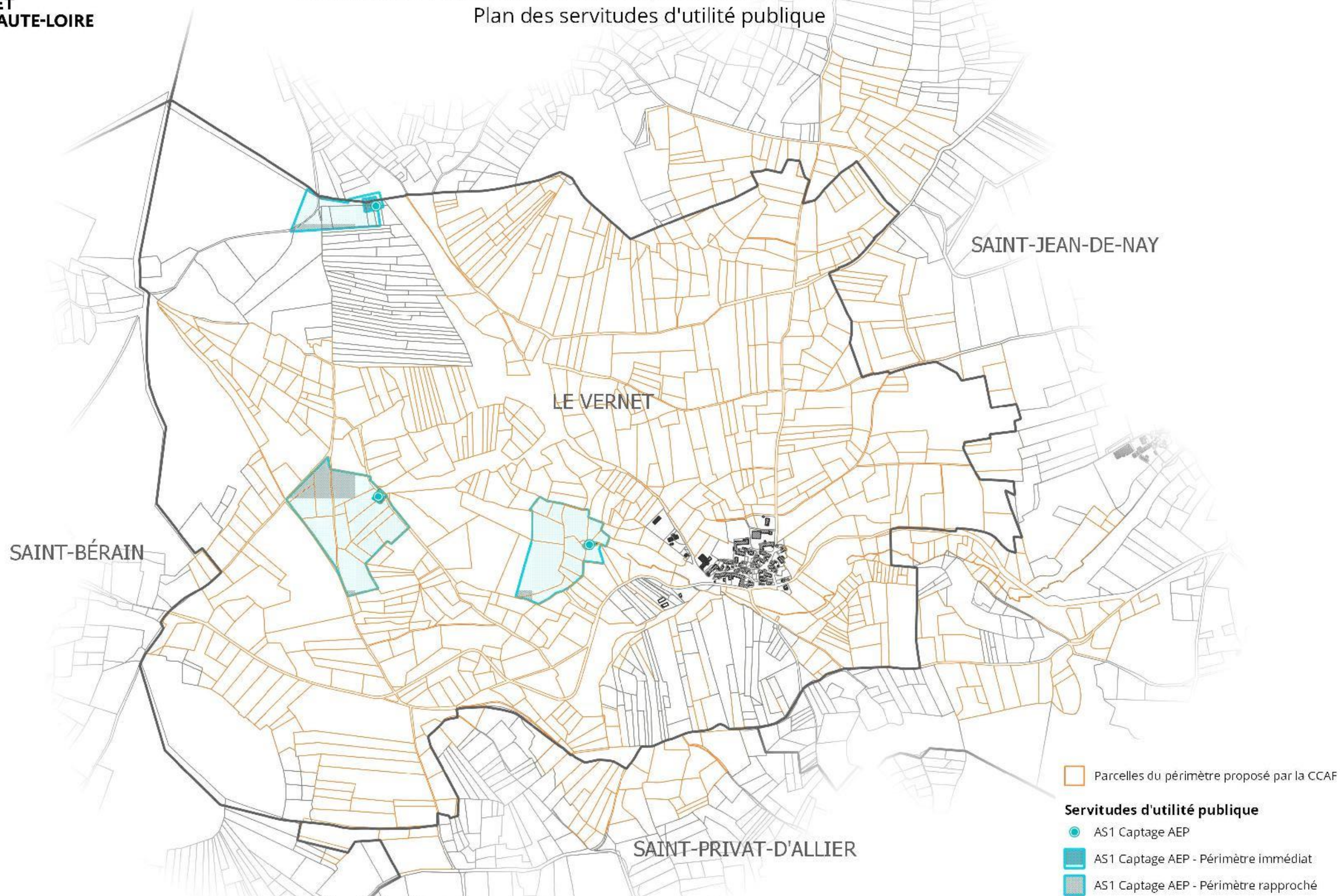
Bassin Versant « Allier »

Bassin Versant « Rouchoux »



Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) DU VERNET

Plan des servitudes d'utilité publique



2.3 LES ZONES SENSIBLES AUX RISQUES NATURELS

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.

2.4 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.

Ce plateau de Haute-Loire, le plus grand volcanique cultivé d'Europe, s'étend du Nord au Sud entre la ligne Vazeilles-Limandre, Saint-Paulien au Nord marquant une frontière graduelle avec le plateau granitique de la Chaise Dieu et la pointe de Pradelles, au Sud, créant une limite progressive avec la montagne ardéchoise. A l'Est, le plateau du Devès est successivement bordé par le ruisseau de la Méjeanne, la vallée de la Loire, le bassin du Puy et la vallée de la Borne.

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'infiltrerait 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. Sur son axe Nord-Sud, les gardes sont réunies comme une chaîne de petits monts recouverts de forêts. Ailleurs, les autres gardes, très nombreuses, « émergent » plutôt comme des objets au milieu des champs 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. L'association d'une garde et du bois de pin qui la coiffe est très particulière au Devès.

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. Ils sont tous simplement l'expression d'une culture résultant d'un mode difficile de relation au milieu (nécessité d'épierrer les sols et de s'abriter de la rigueur du climat sur le plateau).

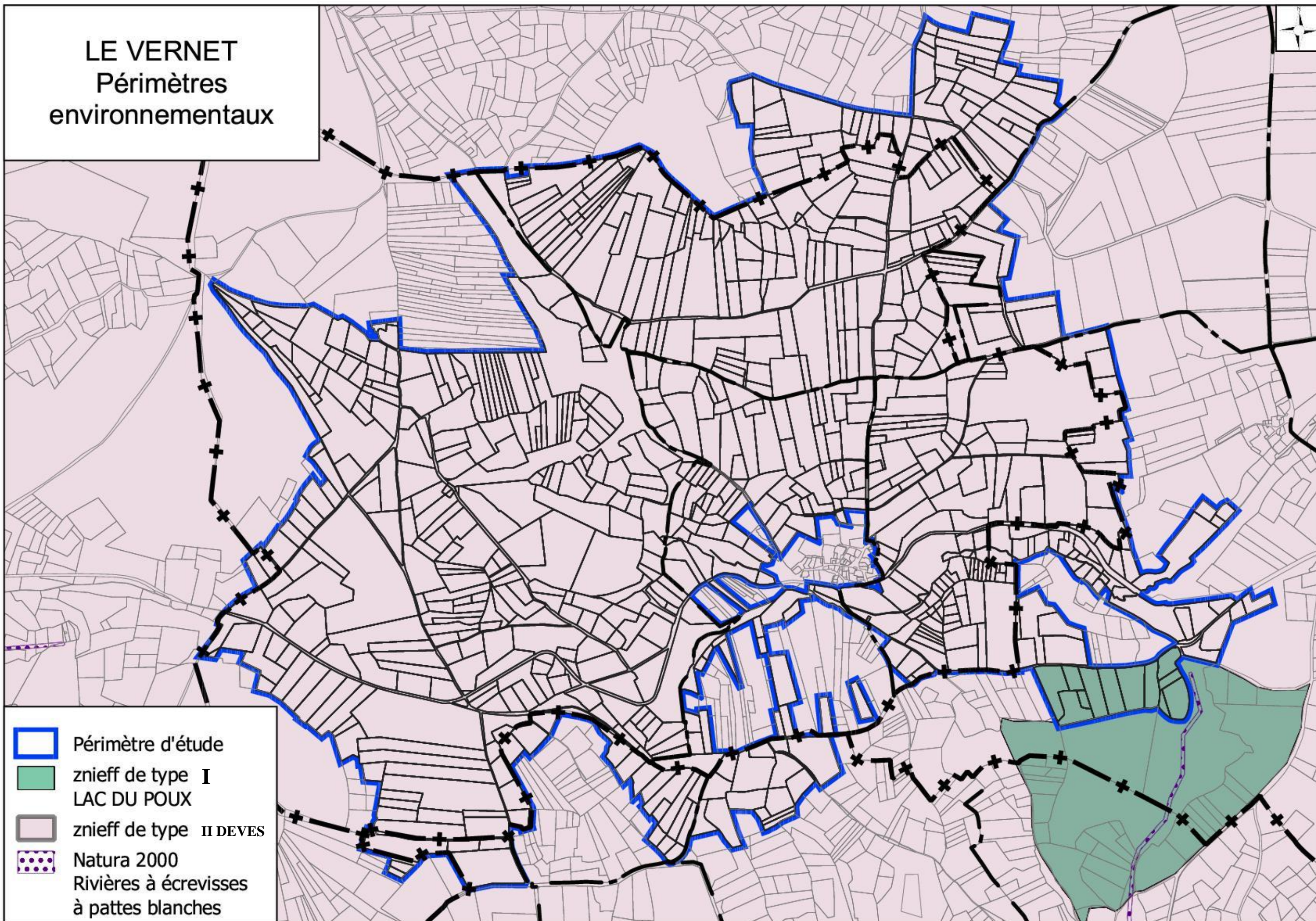
L'arbre tient également une place particulière dans le paysage du Devès. Si la forêt, en partie domaniale, donne son apparence homogène à la crête des « Monts du Devès » qu'elle recouvre, l'agencement des pratiques agricoles donne clairement son apparence au plateau du Devès ; une combinaison de champs 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. Des bosquets plus petits se retrouvent parfois sur de légers reliefs où affleurent la roche. Là où les pelouses sèches à genévrier ne sont pas parcourues par les moutons, les pins sylvestres se développent. Quelques bois (prairies boisées en bouquets qui font l'objet d'une exploitation sylvopastorale) sont encore visibles à certains endroits, cependant, ces prés-bois typiques des plateaux d'altitude, disparaissent progressivement. Comme évoqué plus haut, la plupart des parcelles du plateau sont délimitées par des murets de pierres, qui sont très souvent accompagnés d'arbres, principalement des frênes.

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.

LE VERNET

Périmètres environnementaux



2.5 LES MILIEUX NATURELS

Comme le montre la carte ci-contre, 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 et ne concerne que les communes de Saint-Privat-d'Allier et Saint-Jean-de-Nay. Il s'agit d'une vaste zone humide apparemment asséchée depuis longtemps et composée en grande partie de prairies humides à Canche Cespéteuse en cours d'enfrichement (boisement par pin sylvestre) et de quelques secteurs plus humides de mégaphorbiaies et de cariçaies. 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. Cette zone qui couvre le plateau du Devès constitué de nombreuses zones humides et des milieux ouverts, est située entre les vallées de la Loire et de l'Allier. 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.

An 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.

L'Amarante de Bouchon et le Conyze du Canada sont deux espèces exotiques envahissantes qui ont été détectées sur la commune et pour lesquelles une vigilance s'impose afin que d'éventuels travaux/plans ne favorisent leur dissémination.

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, notamment entre le village du Vernet et le massif forestier situé au Nord, ainsi que celui situé au sud, constituant pour partie la ZNIEFF de type I « le Lac du Poux » mentionnée plus haut et considérée comme réservoir de biodiversité au niveau du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

3ème Partie

***PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT FONCIER
ET
MESURES DE PROTECTION A ENVISAGER***

3.1 MODES D'AMENAGEMENT 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.

D'après l'article L 121-1 du code rural et de la pêche maritime « *L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L 111-1 et L 111-2.* »

Les différents modes d'aménagement foncier rural sont les suivants :

- 1° L'aménagement foncier agricole et forestier régi par les articles L 123-1 à L 123-35 ;
- 2° **Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux régis par les articles L 124-1 à L 124-13 ;**
- 3° La mise en valeur des terres incultes régie par les articles L 125-1 à L 125-15 et L 128-3 à L 128-12,
- 4° La réglementation et la protection des boisements régis par les articles L 126-1 à L 126-5.

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

Les projets d'aménagement foncier, à l'exception des procédures mentionnées au 3° et aux articles L 124-3 et L 124-4, sont réalisés à la demande de l'une au moins des communes intéressées et font l'objet d'une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Pour les échanges et cessions d'immeubles ruraux régis par les articles L 124-5 à L 124-12, cette étude comporte à titre principal les éléments nécessaires pour déterminer et justifier le choix de ces aménagements fonciers et de leur périmètre.

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.

Concernant les extensions sur les communes voisines, les règles en matière d'aménagement foncier agricole et forestier sont les suivantes quant à leur consultation et participation :

- L'extension est inférieure à 5 % du territoire communal : aucune consultation de la commune concernée par l'extension sur son territoire n'est obligatoire. Aucune présence d'un représentant de cette commune n'est requise au sein de la commission communale d'aménagement foncier.

- L'extension est comprise entre 5 % et 25 % du territoire communal : cela nécessite la présence d'un représentant de la commune au sein de la Commission Communale d'Aménagement Foncier.
- L'extension est supérieure à 25 % du territoire communal : Cela nécessite la création d'une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier (voir article L 121-4 du code rural et de la pêche maritime).

3.1.1 L'Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental

Ce mode d'aménagement foncier est régi par les articles L 123-1 à L 123-35 et R 123-1 à R 123-45 du code rural et de la pêche maritime. **Il consiste à regrouper les parcelles de propriété pour les valoriser et en faciliter l'exploitation.**

Article L 123-1 du code rural et de la pêche maritime : « *L'aménagement foncier agricole et forestier, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées. Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis. Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre. Sauf accord des propriétaires et exploitants intéressés, le nouveau lotissement ne peut allonger la distance moyenne des terres au centre d'exploitation principale, si ce n'est dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.* »

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

Article L 123-2 du code rural et de la pêche maritime : « *Les bâtiments, ainsi que les terrains qui en constituent des dépendances indispensables et immédiates, peuvent être inclus dans le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier. Toutefois, à l'exception des bâtiments légers ou de peu de valeur qui ne sont que l'accessoire du fonds, ainsi que leurs dépendances, ces bâtiments et terrains doivent, sauf accord exprès de leur propriétaire, être réattribués sans modification de limites.* »

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).

Article L 123-4 du code rural et de la pêche maritime : « *Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution, une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle, à celle des terrains qu'il a apportés, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages mentionnés à l'article L 123-8 et compte tenu des servitudes maintenues ou créées...* »

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

Article L 123-4-1 du code rural et de la pêche maritime : « *Lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier le propose, le conseil départemental peut décider d'ordonner une opération d'aménagement foncier agricole et forestier en dérogeant aux dispositions de l'article L 123-4. Sauf accord exprès de l'intéressé, chaque propriétaire doit recevoir des attributions d'une valeur vénale équivalente à celle de ses apports et d'une superficie qui ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de 10 % à celle desdits apports, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs mentionnés à l'article L 123-8 et compte tenu des servitudes maintenues ou créées...* »

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.

Quand il concerne les zones forestières, l'aménagement foncier agricole et forestier est régi par les articles L 123-18 à L 123-22 du code rural et de la pêche maritime.

Article L 123-18 du code rural et de la pêche maritime : « Par dérogation aux dispositions du troisième alinéa de l'article L 123-1, la distance moyenne entre les lots attribués à un propriétaire et leurs voies de desserte ne peut être plus longue que la distance moyenne entre les lots apportés par ce propriétaire et leurs voies de desserte initiales, sauf accord de l'intéressé. Toutefois, cette distance peut être majorée de 10 p.100 au maximum dans la mesure nécessaire au regroupement parcellaire.

Dans le cas d'une compensation entre parcelles forestières et parcelles agricoles, les parcelles forestières attribuées peuvent être plus éloignées des centres d'exploitation ou des voies de desserte existantes que les parcelles agricoles apportées. »

Article L 123-20 du code rural : « Par dérogation aux articles L 123-4 et L 123-19, des apports de terrains forestiers peuvent être compensés par des attributions de terrains agricoles et inversement, sous réserve, le cas échéant, du paiement d'une soulte dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L 123-19. Cette compensation est possible, sans limitation, avec l'accord des intéressés. En l'absence de cet accord et à condition que cette mesure soit nécessaire à l'aménagement foncier, la compensation entre parcelles forestières et parcelles agricoles est possible dans la limite d'une surface maximum par propriétaire fixée, pour chaque secteur d'aménagement, par la commission départementale, après avis de la chambre et du centre régional de la propriété forestière. Elle ne peut excéder, pour chaque propriétaire, la surface de 4 hectares de parcelles agricoles apportées ou attribuées en échange de parcelles forestières. »

.1.2 Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux.

Ces échanges sont régis par les articles L 124-1 à L 124-13 et R 124-1 à R 124-45.

➤ 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.

➤ 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 (CCAF). La procédure inclut une phase préalable avec une étude plus succincte que pour l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) 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 (CDAF). Les échanges se font à l'amiable et sur la base du volontariat (contrairement à l'AFAF). 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.

3.1.3 La mise en valeur des terres incultes

Ce mode d'aménagement foncier est régi par les articles L 125-1 à L 125-15 et L 128-3 à L 128-12 et R 125-1 à R 125-14

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 (2 ans en zone de montagne). 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.

3.1.4 La réglementation et la protection des boisements

Elle est régie par les articles L 126-1 à L 126-5 et R 126-1 à R 126-38.

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. Ainsi selon L 123-21 du code rural : « A l'issue des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière, la commission communale ou intercommunale peut proposer au conseil départemental la délimitation, d'une part des terres agricoles, d'autre part, des terres forestières. Dans les terres agricoles ainsi délimitées, la commission peut proposer les mesures d'interdiction ou de réglementation des boisements prévues à l'article L 126-1 qui lui paraissent nécessaires ».

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.

	AMENAGEMENT FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER	ECHANGES ET CESSIONS AMIABLES D'IMMEUBLES RURAUX AVEC PERIMETRE	PAS D'AMENAGEMENT FONCIER
DU POINT DE VUE FONCIER ET AGRICOLE	<p>Avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration parcellaire encadrée des propriétés et des exploitations selon des valeurs d'échange reconnues par une commission et dans l'intérêt général. - Amélioration des contours des parcelles et de leurs accès. - Réfection complète du cadastre. - Prise en compte globale de la desserte des parcelles et îlots. - Travaux connexes (création, suppression, élargissement de voirie...) financés à hauteur de 55% par le Département. Ces travaux permettent d'avoir à terme, un réseau de chemins en très bon état pour de nombreuses années, des remises en culture, des plantations de haies, une mise en valeur du petit patrimoine. - Possibilité pour la commune de regrouper ses parcelles pour constituer des réserves foncières destinées à la réalisation de projets communaux. - Bornage des limites nouvelles en fin d'opération. - Possibilité de cessions de petites parcelles sous seing privé (pas de frais de notaire) facilitant ainsi leur vente. <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procédure longue dans le temps et nécessitant un travail important de la part des exploitants et des propriétaires. - Financement d'une partie de travaux connexes par la commune ou par une taxe sur les propriétés concernées. 	<p>Avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souplesse de la procédure basée sur le volontariat. - Coût très limité car travaux non obligatoires. - Possibilité de cessions de petites parcelles sous seing privé (pas de frais de notaire) facilitant ainsi leur vente. <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du fait qu'ils soient basés sur du volontariat, les échanges peuvent être rapidement bloqués par une seule personne et le territoire d'action est souvent restreint. - Pas de travaux connexes financés par la collectivité. - Pas de refonte ni réfection de la voirie sauf si les travaux sont entrepris et financés par les propriétaires concernés. - Pas de réfection du cadastre. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>D'une façon générale, les échanges et cessions d'immeubles ruraux s'appliquent sur un territoire homogène avec des parcelles de faible valeur vénale, sans besoin de travaux ni de voirie.</p> </div>	<p>Avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de changement d'habitudes pour les propriétaires. - Maintien des échanges de culture initiés en 2009. <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune amélioration parcellaire des propriétés ni des structures d'exploitation. - Difficultés d'accessibilité à certaines parcelles, - Le plan cadastral reste tel qu'il est, - Pas de travaux connexes, - Pas de refonte du réseau de voirie.
DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE	<p>Avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux connexes encadrés avec une étude d'impact permettant de sauvegarder les éléments les plus importants du paysage, du patrimoine et de replanter des haies si besoin, de valoriser le patrimoine ou les activités touristiques... <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouleversement parfois très important du territoire lors de la mise en place d'un aménagement foncier : difficulté de respecter les limites topographiques (terrain ponctuellement accidenté) et les structures végétales en place. 	<p>Avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouleversement souvent très limité du territoire du fait de l'absence de programme de travaux connexes. <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il se peut qu'une fois les parcelles rapprochées, certains propriétaires fassent des travaux qui échapperont à tout cadre et en dehors de tout contrôle sur d'éventuels impacts environnementaux, à l'exception des éléments identifiés au titre de la BCAE 7. 	<p>Avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect total du paysage et des structures végétales en place : préservation de la végétation et du réseau viaire existant. <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de valorisation environnementale et paysagère à travers les travaux connexes.

QUESTIONNAIRE ENVOYE AUX 150 PROPRIETAIRES



«Nom_» «Prenom»
«Adresse1»
«Adresse2»
«Codepostal» «Ville»

Issoire le 22/03/2022

«Titre»,

Une Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) a été instituée à la demande du conseil municipal, pour la mise en œuvre d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètre d'aménagement foncier, sur la commune du VERNET et quelques parcelles sur les communes de SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER, SAINT-BERAIN.

Une étude préalable à cette opération est en cours ; elle doit permettre de démontrer la faisabilité d'une opération d'ECIR qui consiste en l'échange et la cession de parcelles entre propriétaires, pour les regrouper et faciliter leur accès afin d'améliorer les conditions d'exploitation et la valeur des parcelles.*

Dans ce cadre, et pour nous permettre d'affiner les conclusions de notre étude, nous avons besoin d'un certain nombre de statistiques. En tant que propriétaire d'une ou plusieurs parcelle(s) incluse(s) dans le périmètre d'étude, nous nous permettons de vous interroger sur vos intentions :

Seriez-vous favorable pour échanger vos parcelles en vue d'un regroupement améliorant leur valeur et leur desserte ?

OUI NON

Seriez-vous favorable pour céder en sous seing privé vos parcelles à votre exploitant ou un propriétaire (si vous possédez moins de 1,5 ha et d'une valeur inférieure à 1 500 €) ?

OUI NON

Nous tenons à vous informer que ce questionnaire sera traité anonymement.

Merci de le retourner par courrier à :

GEOVAL – GEOMETRES-EXPERTS
3 rue Yves Lamourdedieu – BP 70133
63504 ISSOIRE Cedex

Ou par mail à : af.issuire@geoval.info

TEXTE PARU DANS LA PRESSE POUR RENCONTRER LES PROPRIETAIRES



Dans le cadre de l'étude préalable à la réalisation d'une opération d'Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux (ECIR) avec périmètre d'aménagement foncier, sur la commune du VERNET (et quelques parcelles sur les communes de SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER, SAINT-BERAIN), la chargée d'études du cabinet de Géomètres GEOVAL sera présente en mairie du VERNET

LE VENDREDI 17 JUIN 2022 de 13H30 à 16H30

Pour rencontrer les propriétaires et répondre à leurs questions sur le déroulement de la procédure. Ils pourront également compléter et déposer le questionnaire qui leur a été transmis en mars dernier au cas où ils ne l'auraient pas renvoyé.

3.2 MODE D'AMENAGEMENT FONCIER PRECONISE POUR LE 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, nous avons consulté les exploitants agricoles sur leur volonté d'échanger des parcelles. Sur les 6 qui nous 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.

Nous avons également consulté les propriétaires de parcelles situées dans le périmètre étudié au moyen d'un questionnaire ci-joint.

D'après cette consultation portant sur 150 propriétaires, 119 comptes de propriétés dont 36 monoparcélaires, 819 parcelles sur une surface de 349 ha 56 a 67 ca, nous avons eu 55 réponses. Parmi elles :

- 22 ne sont favorables ni à des échanges ni à des cessions de parcelles. Cela concerne 20 comptes dont 8 monoparcélaires.
- 13 sont favorables à des échanges de parcelles, représentant 16 comptes de propriété (dont 2 monoparcélaires), 248 parcelles sur une surface de 124 ha 28 a 84 ca soit 35 % du périmètre d'étude.
- 5 sont favorables à des cessions de parcelles, représentant 5 comptes de propriété (dont 2 monoparcélaires, sachant que la procédure d'ECIR s'adresse principalement à eux), 8 parcelles, sur une surface de 29 ha 08 a 63 ca soit 8 % du périmètre d'étude.
- 15 sont favorables à des échanges et cessions de parcelles, représentant 15 comptes de propriété (dont 3 monoparcélaires), 72 parcelles, sur une surface de 27 ha 02 a 81 ca, soit 7 % du périmètre d'étude.

Pour chacun de ces cas, une carte a été établie.

Nous avons également regroupé sur une seule carte (intitulée propriétaires favorables aux ECIR avec périmètre) les 3 cas de figure favorables, représentant 36 comptes de propriété (dont 7 monoparcélaires), 328 parcelles sur une surface de 180 ha 40 a 28 ca, soit 51 % du périmètre d'étude.

En parallèle de cette consultation, nous avons organisé un temps de rencontres pour les exploitants et les propriétaires lors d'une permanence en mairie. Seuls 4 exploitants et 4 propriétaires sont venus.

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 :

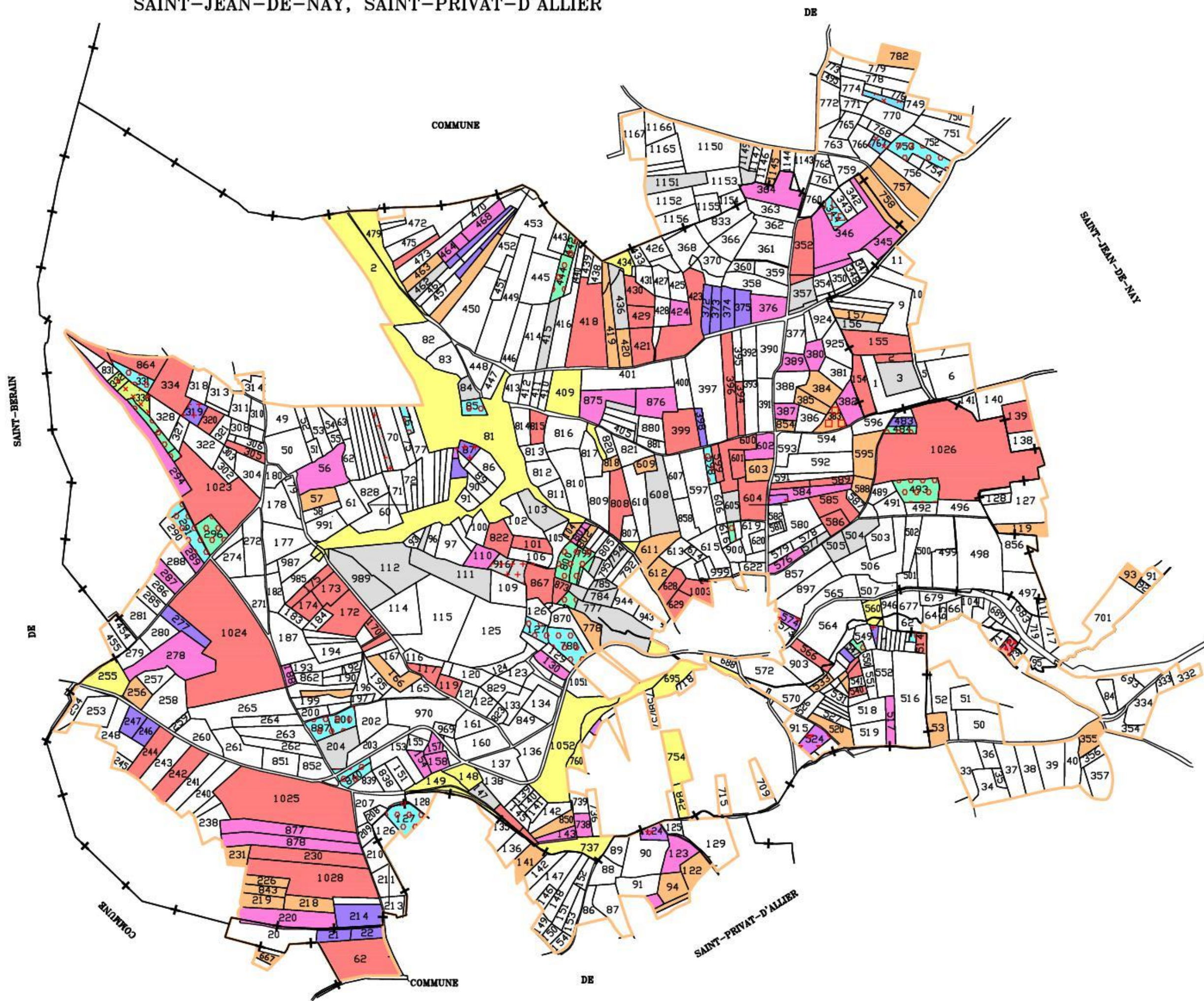
- Au niveau des exploitations : il s'avère qu'un maximum d'échanges de culture a été initié par les agriculteurs en 2009, animés par l'ADASEA. Aujourd'hui ils ressentent moins le besoin d'échanger leurs parcelles car leurs ilots sont bien constitués suite à ces échanges

- 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°).

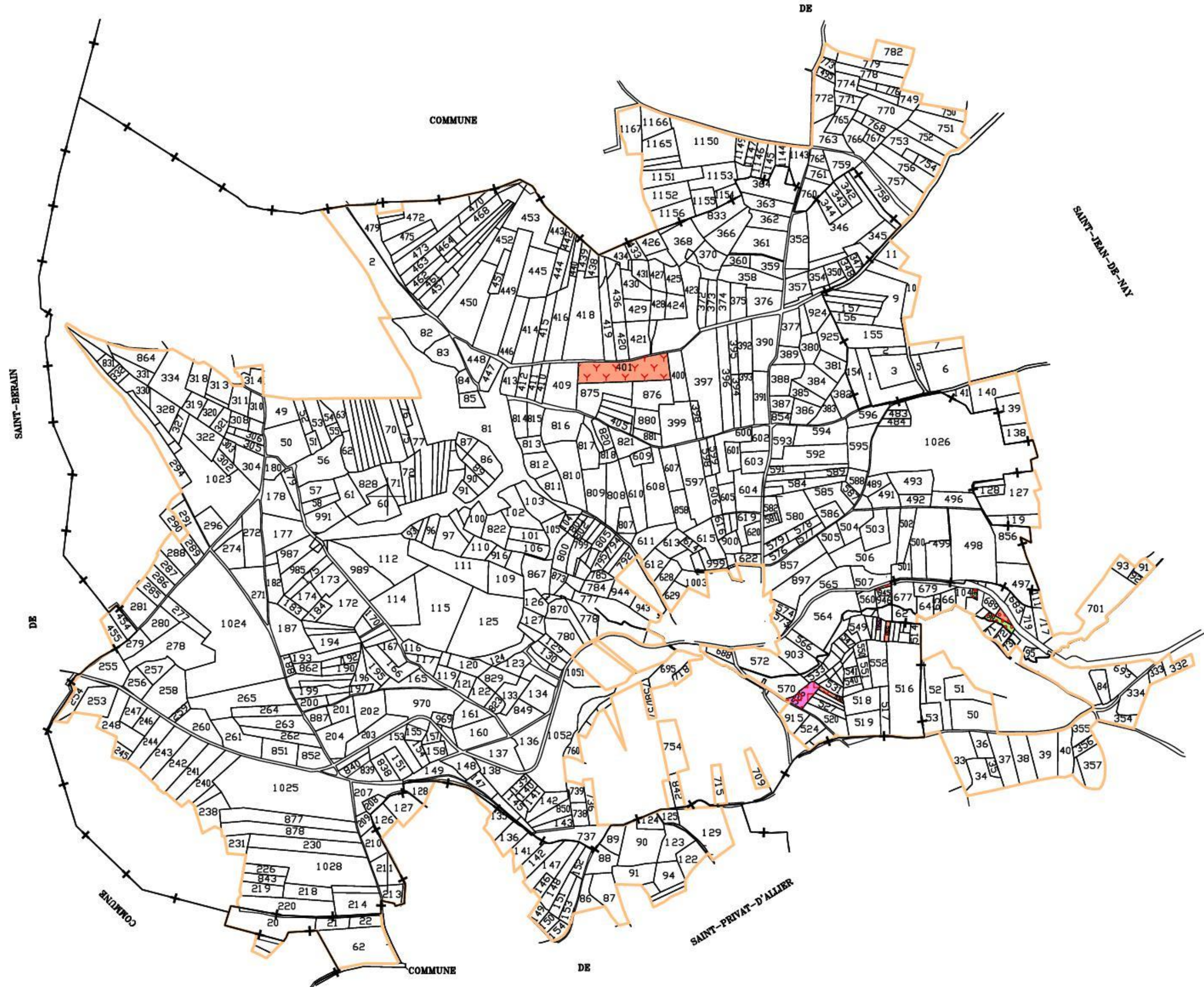
LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

PROPRIETAIRES FAVORABLES AUX ECHANGES



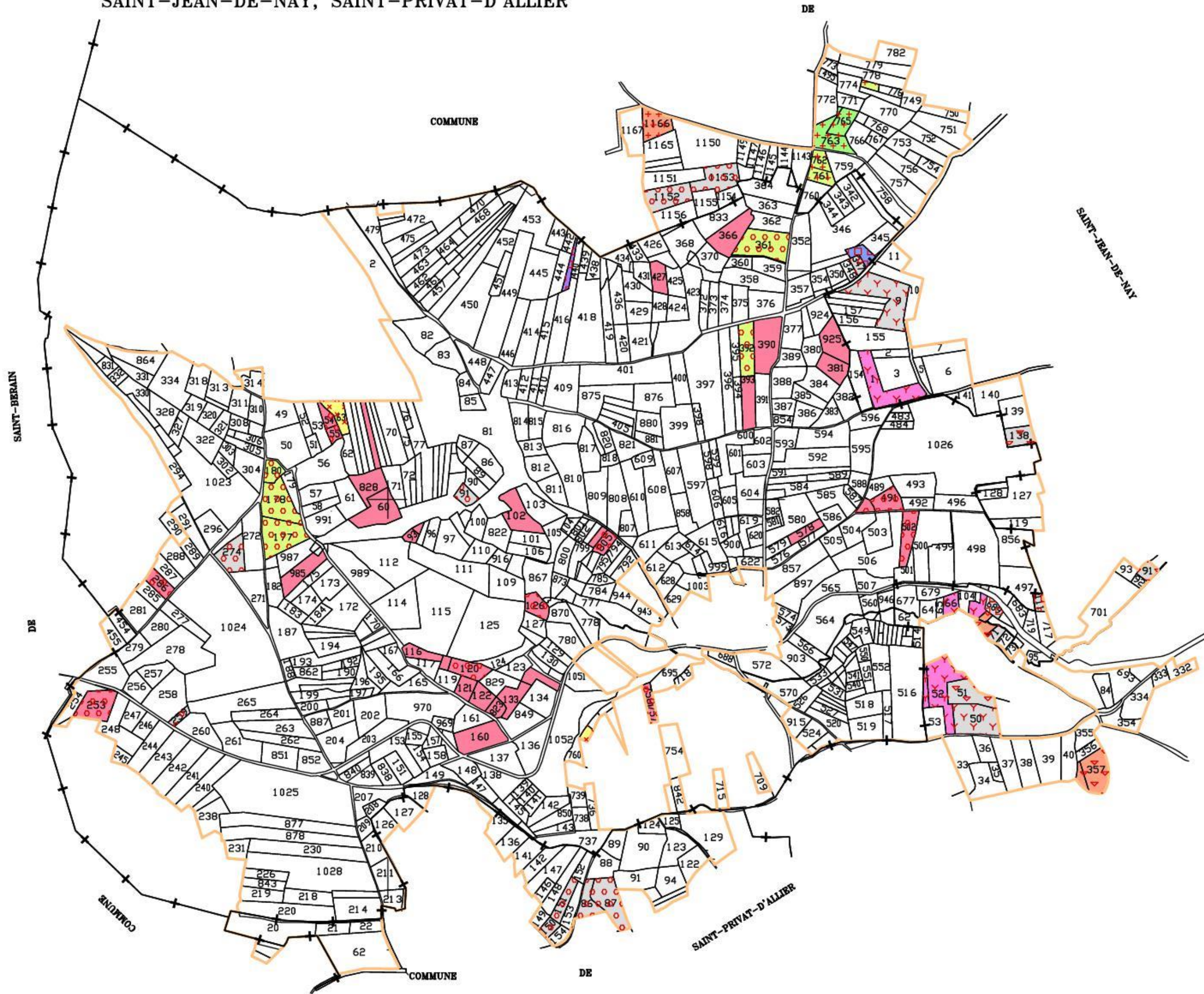
LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

PROPRIETAIRES FAVORABLES AUX CSSIONS



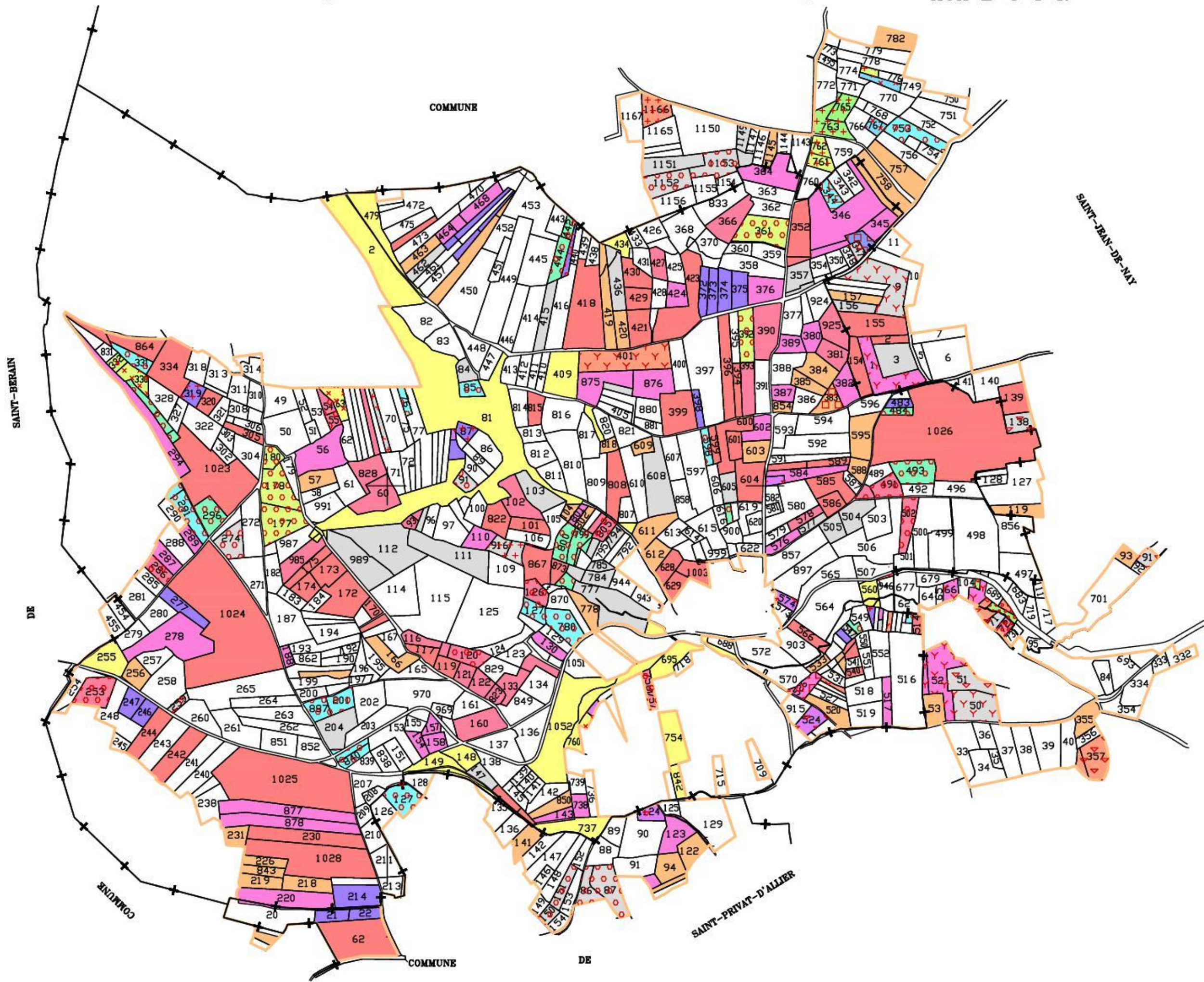
LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

PROPRIETAIRES FAVORABLES
AUX ECHANGES ET CESSIONS



LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

PROPRIETAIRES FAVORABLES
AUX E-C-I-R



3.2.1 Les Echanges et Cessions d'Immeubles Ruraux

Il pourrait être envisagé un ECIR pour les raisons suivantes :

- **Fort morcellement pour les propriétés**

D'après nos constats, il y a en moyenne 7 parcelles, réparties en 5 îlots, par compte de propriétaire.

- **Nombre important de comptes monoparcélaires ou avec une surface inférieure à 1.5 ha,**

Sur les 36 comptes monoparcélaires (soit 30 % de la totalité des comptes), tous avec une surface inférieure à 1,5 ha, seuls :

- 7 se sont montrés favorables à des échanges et/ou cessions de parcelles, ce qui représente une surface de 8 ha 92 a 45 ca.
- 8 se sont montrés défavorables.

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

- **Surfaces des propriétaires s'étant déclarés favorables**

Sur 119 comptes de propriété représentant 150 personnes, seulement 55 propriétaires ont répondu. Parmi eux, seulement 36 se sont déclarés favorables à des échanges et/ou cessions de parcelles, ce qui représente 30% des comptes sur une surface de 180 ha 40 a 28 ca, soit 51 % du périmètre étudié.

Cependant, il faut noter le peu d'adhésion au questionnaire et le peu de présence aux réunions ou permanences que nous avons tenues. D'autre part, les agriculteurs nous ont signalés que la plupart des échanges a déjà eu lieu il y a 13 ans environ. Par ailleurs, nous ne disposons pas de données suffisantes pour déterminer l'avenir agricole et le nombre de reprise des exploitations sur le périmètre étudié, pouvant justifier de la nécessité d'échanges ou de cessions de parcelles.

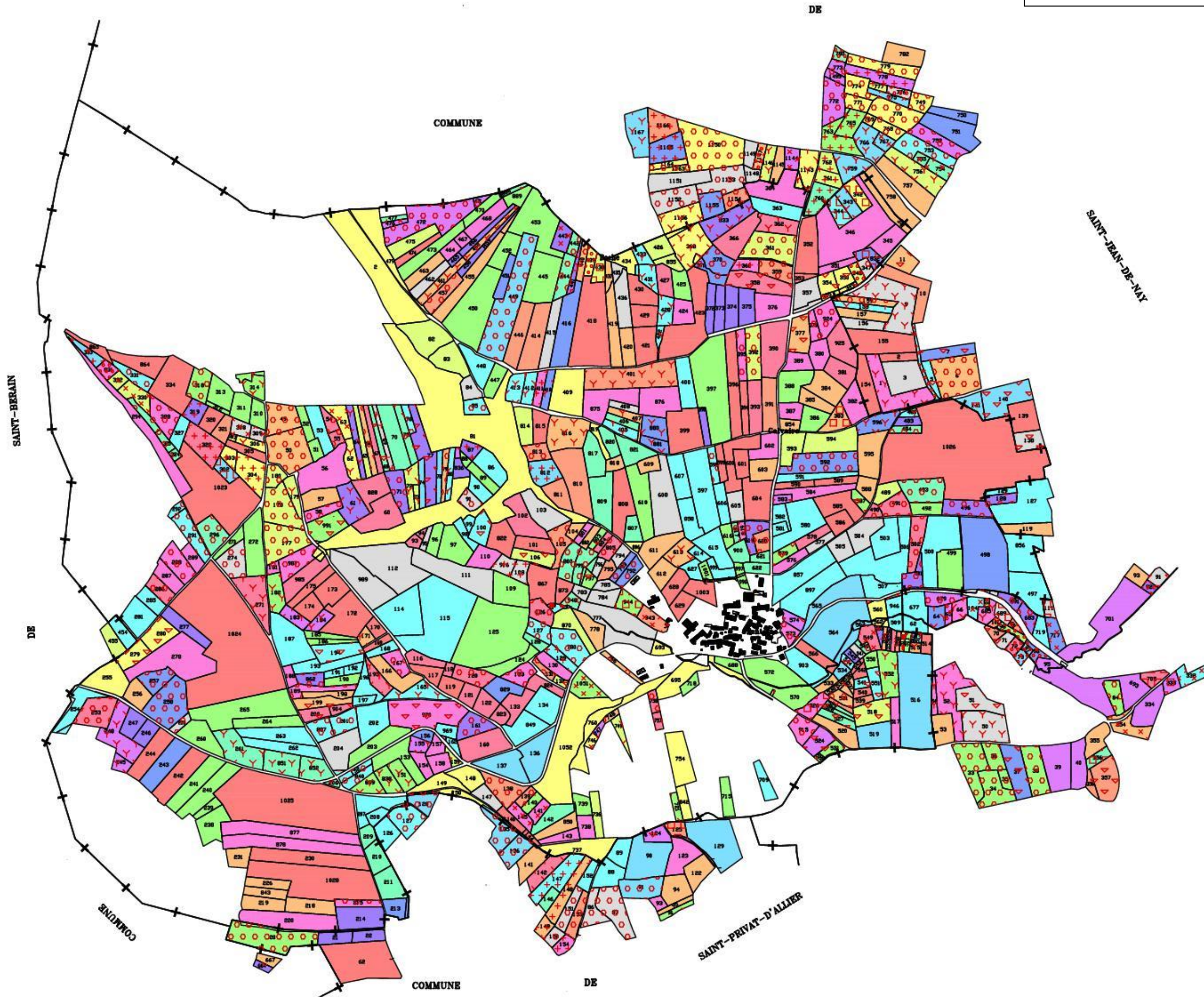
Il n'est donc pas sûr qu'un ECIR avec périmètre réussisse au vu de nos constats, malgré le coût élevé que pourrait avoir cette procédure.

3.2.2 Périmètre proposé

Au vu de nos diverses analyses qui nous 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.

LE VERNET, SAINT-BERAIN,
SAINT-JEAN-DE-NAY, SAINT-PRIVAT-D'ALLIER

CARTE DES PROPRIETAIRES SUR
LE PERIMETRE PROPOSE



3.3 MESURES DE PROTECTION A ENVISAGER

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 (DDT, OFB...).