

ETUDE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VERNOLS

SYNTHESE DU RAPPORT D'ETUDE

1- INTRODUCTION

En mai 2009, le Conseil Général du Cantal a confié au groupement de bureaux d'études CIDEE-CABINET CROS, la réalisation d'une étude d'aménagement sur le territoire de la Commune de VERNOLS.

Les conclusions de l'étude ont été remises au Conseil Général le septembre 2010.

Le présent rapport de synthèse reprend les principaux éléments de l'étude, à savoir :

- l'état initial du site comprenant une synthèse des enjeux naturels et paysagers, et une analyse de la propriété foncière et agricole,
- les propositions et conclusions du schéma directeur.

2- ETAT INITIAL DU SITE

2-1 Occupation des sols

La Commune de Vernols est composée :

- | | |
|--|--------|
| - d'espaces bâtis constitués de 3 villages pour une surface de | 34 ha |
| - d'espaces boisés dont 441 ha de biens sectionnaires pour | 467 ha |
| - d'espaces agricoles constitués d'estives pour | 990 ha |
| - d'espaces agricoles de prairies permanentes pour | 910 ha |

A noter, il n'existe pas de culture sur le territoire communal.

TOTAL 2 401 ha

2-2 Principales caractéristiques du paysage et du patrimoine naturel

La Commune est composée de 6 entités paysagères :

- les estives au profil vallonné et dénudé,
- les massifs boisés,
- les prairies permanentes (zones planes et plateaux surélevés),
- la vallée boisée de Cézerat,
- la vallée de Laneyrat,
- les 3 zones d'habitats groupés, entourées de haies, bosquets et arbres isolés.

L'ensemble du territoire communal est compris dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Il est concerné par plusieurs zonages environnementaux de connaissance ou de gestion :

- les **ZNIEFF** : 3 ZNIEFF de type 1 représentant 578 ha (soit 24% du territoire communal), et 2 ZNIEFF de type 2 représentant 703 ha (soit 29% du territoire communal), dont les plus importantes sont les secteurs de la Montagne de Chandroux et le bois de la Pinatelle.

- les **sites Natura 2000**, représentant 116 ha (soit 5% du territoire communal) et comprenant les rivières à écrevisses à pattes blanches du bassin de l'Alagnon et la Montagne de Chandroux qui est intégré au site des Tourbières et zones humides du NE du massif cantalien.

La Commune abrite également de **nombreuses zones humides**. L'inventaire réalisé par le Syndicat Interdépartemental de gestion de l'Alagnon et de ses affluents (SIGAL) a permis de les cartographier et de les caractériser. Elles représentent une superficie de **143 ha** (soit 6% du territoire communal),

Enfin, on peut noter l'existence d'une **réserve de chasse et de faune sauvage** sur 227 ha (soit 9% du territoire communal).

Ainsi, près de la moitié de surface communale est concernée par des zones importantes en terme de patrimoine naturel.

2.3- Analyse de la propriété foncière et agricole

2.3.1- Structure de la propriété foncière

Type de propriétaires	Nb de propriétaires	Surface possédée	Nb de parcelles	Nb de parcelles par propriétaire	Nb d'îlots	Nb d'îlots par propriétaire	Surface moyenne des îlots	Îlots enclavés	Degré d'enclavement des îlots
Résidences secondaires et parcelles isolées	101	86	388	3.8	201	2.0	0ha 42	8	4%
Biens sectionnaires et commune	6	635	129	21	45	11.0	9ha 76	2	4%
Propriétaires résidant sur la commune	32	690	999	31.2	699	21.8	0ha 99	125	17.9%
Propriétaires de montagnes de transhumance	19	990	44	2.3	24	1.26	41ha 25	0	0%
TOTAL	158	2401	1560		969				

L'analyse du tableau fait apparaître :

- que les montagnes de transhumance ne sont pas enclavées et ne sont pas morcelées puisqu'en principe, elles ne comportent qu'un seul îlot de propriété.
- que les résidences secondaires, les parcelles isolées ainsi que les biens sectionnaires présentent un faible morcellement ainsi qu'un faible enclavement.
- **que le morcellement et l'enclavement se concentrent sur les biens des propriétaires résidant sur la commune de VERNOLS.**

2.3.2- Structure et caractéristiques des exploitations agricoles

Deux types de structures foncières des exploitations agricoles peuvent être distinguées.

↳ **Les exploitations agricoles des montagnes de transhumance** qui sont au nombre de 19 et qui exploitent 990 hectares environ, soit une moyenne de 52 hectares par montagne de transhumance.

Nombre d'exploitations	Surface totale exploitée	Surface moyenne par exploitation	Siège d'exploitation		Nombre d'îlot par exploitation	Nombre d'îlot enclavé
			Cantal	Aveyron		
19	990 ha	52 ha	16	3	Un seul	Néant

↳ **Les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de VERNOLS** sont au nombre de 11 et concernent 846 hectares environ. (Cf. tableau page 6).

- La **taille moyenne** des exploitations est de l'ordre de 100 hectares, ce qui est supérieur à la moyenne départementale.
- Sur le plan foncier, on constate un nombre d'îlots d'exploitations relativement important. Pour les 9 exploitants qui vivent de leur exploitation, le nombre d'îlots est de 258 pour une surface totale de 802 hectares, soit une **surface moyenne par îlot d'exploitation de 3,1 hectares**.

Le nombre d'îlots enclavés est de **64 îlots d'exploitation** alors que le nombre d'îlots enclavés était de 125 en propriété. Cette différence provient de la répartition des parcelles louées dont certaines ont permis le désenclavement des îlots de propriété.

L'éloignement pondéré des parcelles d'exploitation est fonction de la quantité des biens sectionnaires exploités. Ces biens sectionnaires n'étant pas proches des bâtiments d'exploitation, ils contribuent à un allongement moyen des distances d'exploitation.

- L'âge moyen des exploitants est de **48 ans**, ce qui correspond sensiblement à la moyenne départementale. La reprise des exploitations n'est pas assurée, pour le plus grand nombre des exploitations, du fait du célibat plus important.

↳ **Éléments complémentaires**

- **Les voies de desserte des parcelles**

- Les voies communales de la commune de VERNOLS sont en excellent état. Les revêtements sont bons, la largeur est suffisante pour une desserte agricole.

- Les chemins ruraux entretenus représentent un **linéaire de près de 20 kms**. Ils ont une chaussée empierrée et en bon état d'entretien. La largeur est suffisante pour remplir leur fonction de desserte agricole.

A noter qu'en cas d'aménagement foncier, ces chemins ruraux seront de longueur suffisante pour desservir les nouvelles parcelles, d'autant qu'ils seront fréquentés par un plus petit nombre d'exploitants agricoles. Quelques aménagements de détail et prolongements éventuels seraient nécessaires pour améliorer la desserte des parcelles.

A titre d'information, le linéaire de chemins ruraux susceptible d'être supprimé à l'intérieur d'un éventuel périmètre d'aménagement foncier serait de l'ordre de 10 kms.

- Les **points d'eau naturels et artificiels** (qui proviennent de l'extension du réseau d'adduction d'eau) sont très nombreux et permettent un abreuvement permanent des troupeaux.

2.3.3- Besoins en équipements communaux

Les aménagements fonciers ont pour objectif clairement défini **de contribuer à l'aménagement du territoire communal** ou intercommunal.

Les projets d'équipements communaux (lotissements, bâtiment communal, cimetière...), identifiés à ce jour sur la Commune et susceptibles de requérir la création de réserves foncières, sont les suivants :

- agrandissement du cimetière et des abords évalués à	0 ha 10
- emprise du périmètre immédiat de la source d'adduction d'eau, évaluée à	0 ha 50
- emprise de la station d'épuration de Cézerat, évaluée à	0 ha 50
- emprises de chemins ruraux créés, prolongés ou aménagés évaluées à	2 ha 20
- création d'un lotissement évaluée à	1 ha 20
	<hr/>
Besoins en surface	4 ha 50

Pour satisfaire ces différents besoins, la commune de VERNOLS ne dispose pratiquement pas d'apports.

Aujourd'hui, en terrain agricole, elle est propriétaire de trois parcelles cadastrées :

A n° 326 pour 74a 00ca

A n° 347 pour 12a 20ca

A n° 348 pour 14a 50ca

TOTAL 1ha 00a 70ca

Ces terrains sont proches du bourg et la commune tiendra en toute vraisemblance à les conserver à proximité immédiate de leur situation actuelle.

La suppression des chemins ruraux dans le cadre de la procédure pourrait fournir un stock foncier non négligeable.

3- SCHEMA DIRECTEUR

3.1- Propositions d'aménagement

Le volet foncier et agricole a souligné les éléments suivants.

- **Les sols** sont globalement exploités en herbage à l'exclusion des massifs boisés. Il n'existe pas de cultures de céréales.

- Le degré de **morcellement et d'enclavement** est très variable en fonction du type de propriétés.

Ainsi, les **montagnes de transhumance** qui représentent 990 hectares sur 2 401 hectares du territoire communal ne sont ni enclavées, ni morcelées et ne nécessitent donc pas d'aménagement foncier.

Les **biens sectionnaires** et les **biens de la commune** représentent 635 hectares dont 441 hectares de massifs boisés. Pour la surface restante exploitée par les agriculteurs, les parcelles ne sont ni enclavées, ni morcelées (si ce n'est en exploitation). Ces terrains ne nécessitent donc pas d'aménagement foncier.

Seuls les terrains qui appartiennent **aux propriétaires qui résident sur la commune** présentent un morcellement important avec un **degré d'enclavement de l'ordre de 18%**. Ils représentent une **surface de l'ordre de 700 hectares**.

- **Besoins en équipements communaux**

Ils concernent les emprises des chemins ruraux à aménager, les emprises d'ouvrages collectifs (station d'épuration de Cézerat, périmètre de la source d'adduction d'eau, agrandissement du cimetière, lotissement...).

L'ensemble de ces aménagements représente une emprise totale d'une **surface de 5 hectares environ**.

En conclusion, il est proposé de :

- réaliser un aménagement foncier sur une **surface d'environ 700 hectares** correspondant aux terrains qui appartiennent aux propriétaires-exploitants dont le siège d'exploitation se situe sur la commune, ou aux propriétaires résidant sur la commune. Compte tenu du diagnostic établi, un **aménagement foncier agricole et forestier**, applicable aux propriétés rurales non bâties, est préconisé. (Cf. *carte proposition de périmètre d'aménagement foncier*)
- prélever une **surface de 5 ha** environ afin de permettre la réalisation d'ouvrages collectifs en vue de contribuer à l'aménagement du territoire communal.

3.2- Préconisation environnementales

- Aucune modification de la **nature d'utilisation des terrains en zones humides** et aucun drainage à vocation agricole ne seront admis.
- L'ensemble du **réseau de haies** sera conservé. Toutefois, des ouvertures de faible dimension seront tolérées afin de permettre le passage du bétail et du matériel. Pendant toute la durée de l'opération d'aménagement foncier, toute suppression d'espaces boisés linéaires et de haies, inscrits au schéma directeur des éléments à conserver, sera interdite.
- Les cours d'eau seront utilisés comme limite des nouvelles parcelles et les boisements de berges existants seront protégés.

Pendant toute la durée de l'opération d'aménagement foncier, la destruction des murets et des talus, inscrits au schéma directeur des éléments à conserver, sera interdite. Afin de garantir la stabilité des sols, il est préconisé de conserver les talus. Afin de préserver les risques d'inondation, il est préconisé de conserver les zones humides et d'éviter l'arrachage des haies ou des ripisylves.



SYNTHESE DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Enjeux environnementaux	Préconisations à intégrer au projet	Propositions de travaux interdits ou réglementés durant la procédure* (affichage de l'arrêté ordonnant jusqu'à la clôture)
Préservation des milieux naturels et des espèces	Exclure du périmètre d'aménagement foncier le site Natura 2000, les ZNIEFF et les estives.	
Conservation des zones humides	Pas de modification de la nature d'utilisation des terrains en zones humides.	Interdiction de drainage à vocation agricole
Maintien des haies	Conservation de l'ensemble du réseau de haies avec création d'ouvertures à l'intérieur des nouvelles parcelles afin de permettre la circulation des animaux et du matériel agricole.	Interdiction de détruire les espaces boisés linéaires et les haies, inscrits au schéma directeur des éléments à conserver Hors schéma directeur, autorisation à solliciter après du Conseil Général.
Cours d'eau	Utiliser les cours d'eau comme limite des nouvelles parcelles Aménagement de zones d'abreuvement et de franchissement	
Paysages	Exclusion du village et des hameaux du périmètre d'aménagement foncier afin de préserver la perception paysagère	Interdiction de détruire les murets inscrits au schéma directeur des éléments à conserver Interdiction de planter des arbres ou haies en dehors des parcs et jardins attenants aux maisons d'habitation.
Risques naturels	Maintien des talus et replantation ou densification des haies Conservation des zones humides, des haies et ripisylves	Interdiction de détruire les talus inscrits au schéma directeur des éléments à conserver.
Protection des espèces remarquables	Limiter le colmatage du lit des cours d'eau afin de préserver les écrevisses à pattes blanches	

* soumis à l'avis de la CCAF et autorisés ou fixés par le Président du Conseil Général