



# Notice

## PAEN des VERDISSES

### Commune d'Agde et de Vias

avril 2013



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>I CONTEXTE: .....</b>	<b>3</b>
<b>II LA COMPETENCE PAEN DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT : .....</b>	<b>4</b>
<b>III. ORIGINE ET INITIATIVE DU PAEN DES VERDISSES : .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. RAPPELS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>6</b>
<b>A) ETAT INITIAL DU PERIMETRE PROPOSE .....</b>	<b>8</b>
<b>I OCCUPATION DE L'ESPACE .....</b>	<b>8</b>
<b>II ANALYSE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>9</b>
<b>III VOLET AGRICOLE .....</b>	<b>12</b>
<b>B) MOTIFS DU CHOIX DU PERIMETRE .....</b>	<b>15</b>
<b>I CONTEXTE REGLEMENTAIRE DES VERDISSES .....</b>	<b>15</b>
<b>II CARACTERE PERIURBAIN DES VERDISSES .....</b>	<b>15</b>
<b>III PERTURBATION DU MARCHE FONCIER AGRICOLE DES VERDISSES .....</b>	<b>16</b>
<b>IV PRATIQUES ET STRATEGIES DES ACTEURS DANS LES VERDISSES .....</b>	<b>16</b>
<b>V DETERMINATION DU PERIMETRE EXACT .....</b>	<b>17</b>
<b>C. BENEFICES ATTENDUS .....</b>	<b>19</b>
<b>I. BENEFICES ATTENDUS POUR LE TERRITOIRE : .....</b>	<b>19</b>
<b>II. BENEFICES ATTENDUS POUR L'AGRICULTURE: .....</b>	<b>20</b>
<b>III. BENEFICES ATTENDUS POUR L'ENVIRONNEMENT : .....</b>	<b>20</b>
<b>IV. BENEFICES ATTENDUS POUR LA POPULATION .....</b>	<b>20</b>
<b>D) AXES DU PROGRAMME D' ACTIONS .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE 1 Abréviations et sigles .....</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE 2 Composition du comité de pilotage local .....</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE 3 Liste des parcelles du périmètre proposé .....</b>	<b>26</b>
<b>ANNEXE 4 Code de l'urbanisme .....</b>	<b>31</b>

## INTRODUCTION

La présente « Notice » a pour objet de présenter le projet de création du « périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) » sur le secteur des Verdisses (communes de Agde et de Vias) ; conformément aux articles R143-1 et R143-2 du code de l'urbanisme.

Elle est soumise aux accords des communes concernées, aux avis du Syndicat mixte du SCoT Biterrois et de la Chambre d'agriculture de l'Hérault avant l'enquête publique prévue aux articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

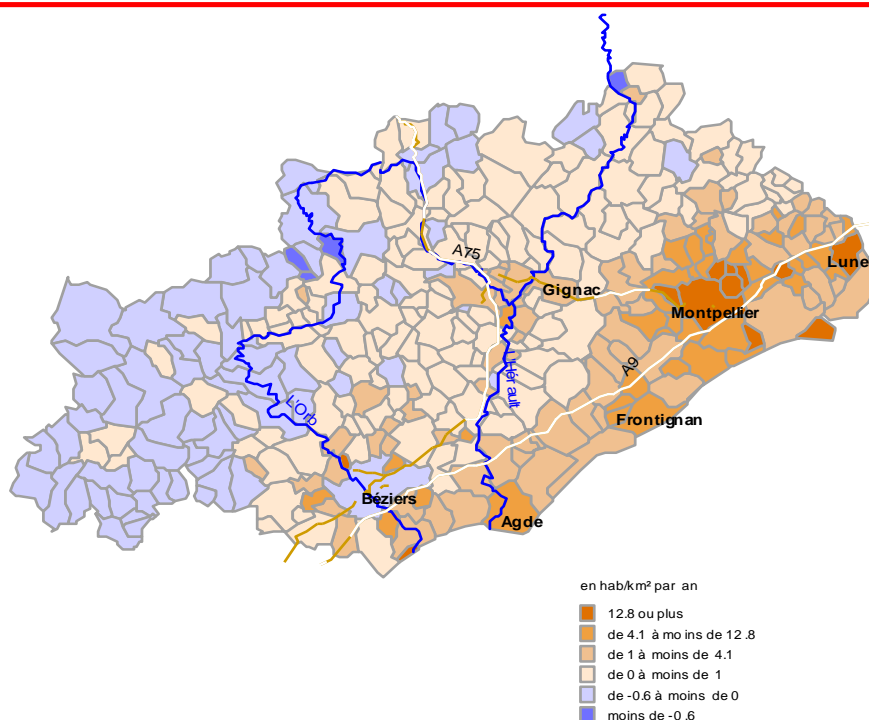
### I CONTEXTE:

L'accroissement de la population mondiale engendre en ce début de XXI<sup>ème</sup> siècle de nouveaux défis en matière de production alimentaire, de bilan énergétique et de pression sur le foncier notamment agricole qui se traduisent par des enjeux environnementaux au niveau des sols, air, eau et biodiversité. Chaque échelon territorial est concerné et le Département de l'Hérault en particulier.

En effet, il connaît une attractivité certaine qui a pour conséquence une artificialisation élevée des sols en réponse à des besoins en logement, en équipement et en infrastructures. Alors qu'elle représentait en 2006, 12 % de la superficie du département, elle a subi sur les seules 10 dernières années une augmentation de près de 30 % : un rythme sans commune mesure avec les siècles précédents.

L'évolution de la densité de la population départementale entre 1962 et 2009 montre que cette pression est d'autant plus forte sur les communes situées au plus près de littoral et le long des infrastructures autoroutières :

### Evolution de la densité de population dans l'Hérault entre 1962 et 2009

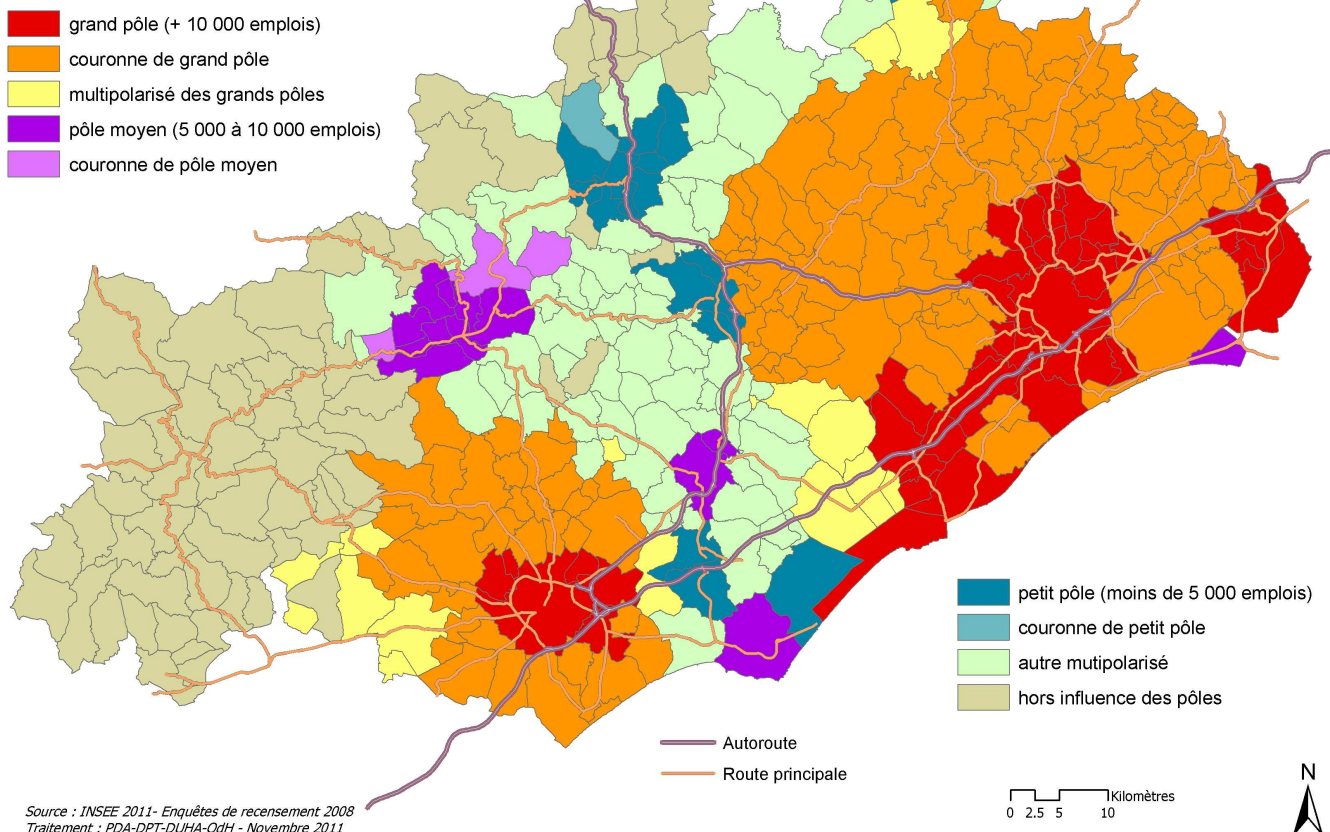


Ces espaces sont situés en proximité des aires urbaines héraultaises :

### LES AIRES URBAINES EN 2010

Une aire urbaine est constituée par un pôle et sa couronne.

40% des actifs ayant un emploi résidant dans la couronne vont travailler au pôle



On constate par ailleurs, que cette artificialisation se fait en particulier aux dépens des terres agricoles les plus fertiles : 51% des terres héraultaises à fort potentiel agronomique ont été impactées entre 1997 et 2009. Couvert à 31 % par des terres agricoles à très bon potentiel, notre département est confronté à un véritable enjeu de préservation.

Confronté à une forte pression foncière et à une artificialisation conséquente des terres agricoles, en particulier à proximité du littoral et des villes, le Département de l'Hérault s'est saisi de la compétence en faveur de la création des « Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) » en décembre 2007. Cette nouvelle compétence, issue de la loi Développement des territoires ruraux (DTR) du 23 février 2005, est inscrite au code de l'urbanisme (articles L 143-1 et suivants).

## **II LA COMPETENCE PAEN DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT :**

Avec les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), le Département dispose d'un outil réglementaire puissant permettant la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels qui s'organise autour de :

1. **L'instauration d'un périmètre d'intervention** : les périmètres des PAEN ne peuvent en aucun cas concerner les zones « urbaines (U) » et « à urbaniser (AU) » du document local d'urbanisme (PLU)

(art. L. 143-1 du CU). En revanche, les terrains inclus dans un PAEN ne peuvent plus ensuite être classés en zones U ou AU (L. 143-4 du CU). Une fois établi, seul un Décret ministériel peut permettre de réduire le dit périmètre PAEN. Cette modalité donne une grande stabilité au périmètre.

2. **La définition d'un programme d'actions**, en accord avec les communes et Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents, permet de prévoir des aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation, la préservation et la valorisation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Ce programme s'appuie sur un diagnostic partagé des enjeux agricoles, forestiers et paysagers. Il est réalisé en concertation avec les acteurs agricoles de l'espace. Les actions qui peuvent être mises en œuvre dans un PAEN, peuvent être à titre d'exemple : actions de réhabilitation de canaux d'irrigation, mise en place de circuits courts « marchés de producteurs », diagnostic puis équipements pastoraux, limitation de la circulation motorisée, créations de parcours pédestres ou VTT, signalisation des richesses naturelles,...
3. **L'exercice d'une action foncière** : la Loi permet au Département ou, après son accord, aux autres collectivités territoriales ou EPCI, des acquisitions foncières à l'intérieur du périmètre PAEN, conformément aux objectifs définis dans le programme d'actions. Ces acquisitions peuvent être opérées à l'amiable, par exercice de droits de préemption ou par expropriation. Tous les biens acquis selon les motifs du programme d'actions du PAEN, entrent dans le patrimoine privé des collectivités et peuvent être cédés, loués ou concédés avec un cahier des charges qui est attaché aux biens.

### **III. ORIGINE ET INITIATIVE DU PAEN DES VERDISSES :**

#### **Origine de l'initiative :**

Conscients que la mise œuvre de cette compétence nécessitait une articulation des politiques de développement rural aux différents échelons territoriaux, les élus départementaux ont choisi de lancer un appel à projet à destination des intercommunalités afin de solliciter leur implication dans la définition des zonages pertinents, l'organisation de la gouvernance et l'émergence des initiatives locales.

De son côté, la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) a, dès sa création en 2003, inscrit la politique foncière rurale comme une action transversale du projet d'agglomération. A partir de cette priorité, sa Direction Aménagement du Territoire (DAT) a lancé en 2004-2005 une étude de définition de la politique foncière avec deux volets « les espaces urbains et périurbains » et « les espaces agricoles et naturels ».

Les PAEN ont donc été identifiés dans le programme d'actions de la politique foncière intercommunale comme un des outils répondant à la problématique des espaces agricoles et naturels péri-urbains soumis à une forte pression foncière, due notamment à la proximité du littoral, à la déprise agricole consécutive notamment aux arrachages et à la reconversion du vignoble.

Ainsi, d'un côté, la CAHM a localisé les grands secteurs les plus pertinents pour créer un PAEN selon les critères établis par le Conseil Général de l'Hérault ; de l'autre, les communes, ciblent les sites potentiels pour proposer la création d'un PAEN.

En conséquence, suite à diverses études sur le site des Verdisses, les communes de Agde et Vias ont conclu que le PAEN pouvait être l'outil pertinent pour la reconquête et la gestion de ce site agricole et naturel. La CAHM a donc délibéré le 27 septembre 2010 afin de se prononcer en faveur de la mise en œuvre d'un PAEN sur le site des Verdisses.



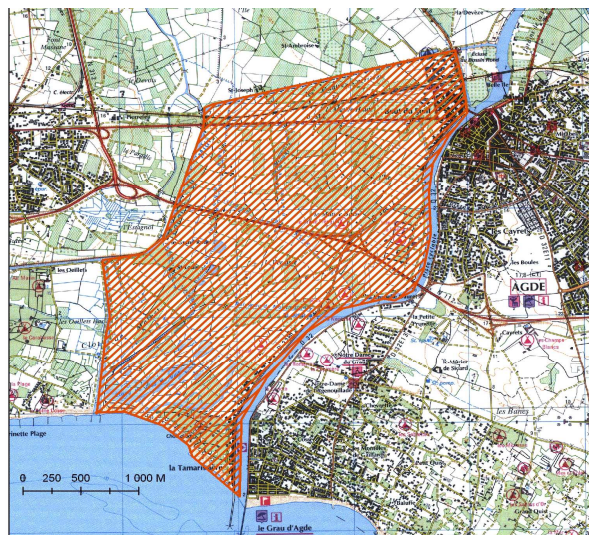
## Contexte local:

Le secteur des Verdisses, localisé sur les deux communes littorales (10% sur Vias, 90% sur Agde), est une plaine humide littorale, limono-argileuse de près de 650 ha, délimitée par : le fleuve Hérault à l'est, le Canal du Midi (classé au patrimoine mondial de l'UNESCO) au nord, le canal du Clot à l'ouest et la Mer Méditerranée au sud. Il s'agit d'une zone agricole et naturelle, traversée par un réseau hydraulique dense (cours d'eau, canaux...) débouchant sur la mer. Ce périmètre naturel d'expansion et de divagation du fleuve Hérault en cas de crue, est classé en zone naturelle à vocation agricole dans les Plan d'Occupation des Sols (POS) [futur Plan Local d'Urbanisme (PLU)] ainsi qu'en zone rouge dans les Plans de prévention du risque inondation (PPRI) ; ce qui rend cet espace totalement non constructible et non urbanisable. Historiquement à dominante viticole, ce territoire a été bouleversé ces dernières années par l'abandon progressif des activités viticoles puis agricoles.

Ce site reconnu pour sa valeur environnementale dans les différents documents de planification est cependant victime de pression foncière. La croissance démographique importante et le développement intensif du tourisme sur ces communes littorales, compliquent la destination agricole et naturelle du secteur. Les conséquences de cette pression foncière sont multiples, mais représentent avant tout la plus grande menace pour l'avenir agricole du site. Les Verdisses sont soumis à forte déprise agricole au profit d'un développement d'activités et/ou d'occupations illégales.

L'objectif global de ce projet est de réinvestir ce territoire pour :  
d'une part, protéger ce patrimoine naturel en réintroduisant une agriculture respectueuse des lieux en symbiose avec ces milieux littoraux et,  
d'autre part, organiser une ouverture au public pour découvrir ces richesses naturelles et proposer des activités de loisirs aux portes de la ville.

Secteur d'étude



## **IV. RAPPELS REGLEMENTAIRES**

### **Code de l'urbanisme** (Cf. Annexe)

Livre I - Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre IV - Dispositions spéciales à certaines parties du territoire

**Chapitre III : Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains**

**Partie Législative** (Loi DTR du 23 février 2005) : articles L143-1 à L143-6

**Partie Réglementaire** (Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006) : articles R143-1 à R143-9.

### **Délibération du Conseil général de l'Hérault du 10 décembre 2007** (n°AD/101207/A/3)

Dans un contexte de forte pression démographique, les sols agricoles étant une ressource rare, et quasiment non renouvelable, une politique de gestion à long terme est à développer.

#### Enjeux

L'étalement des zones urbaines aux dépens des espaces naturels et agricoles risque de modifier irrémédiablement les

paysages qui font l'identité de l'Hérault. Ce mouvement est accentué ces dernières années, par la crise viticole qui touche le Languedoc-Roussillon. L'enchevêtrement des espaces urbanisés et des espaces agricoles entraîne « mitage » et « conflits d'usages » et met à mal le fonctionnement normal des exploitations agricoles.

Le Département a la possibilité de contribuer à la pérennité de ces espaces en milieu périurbain, en complémentarité avec les collectivités qui conçoivent les documents d'urbanismes (SCoT & PLU).

#### Engagements

Le dispositif PAEN proposé par le code de l'urbanisme (art. L143-1 à L143-6) permettra notamment au Département, sur chaque territoire périurbain qui le souhaite :

- d'accompagner les collectivités et les acteurs locaux dans la gestion et le développement de ces espaces par la mise en place de « programme d'action » spécifique ;
- de pérenniser nos propres investissements d'aménagements réalisés sur des espaces agricoles et naturels (irrigation, politiques de l'eau, accueil des publics, ...) ;
- de contraindre le plan local d'urbanisme (PLU), après « enquête publique », à réserver pour ces périmètres les seules affectations « agricoles (A) » et « naturelles (N) » ;
- d'user d'un nouveau droit de préemption spécifique par l'intermédiaire d'une convention restant à élaborer avec la SAFER-LR.

#### Modalités d'exercice de la compétence PAEN

(...) je vous propose :

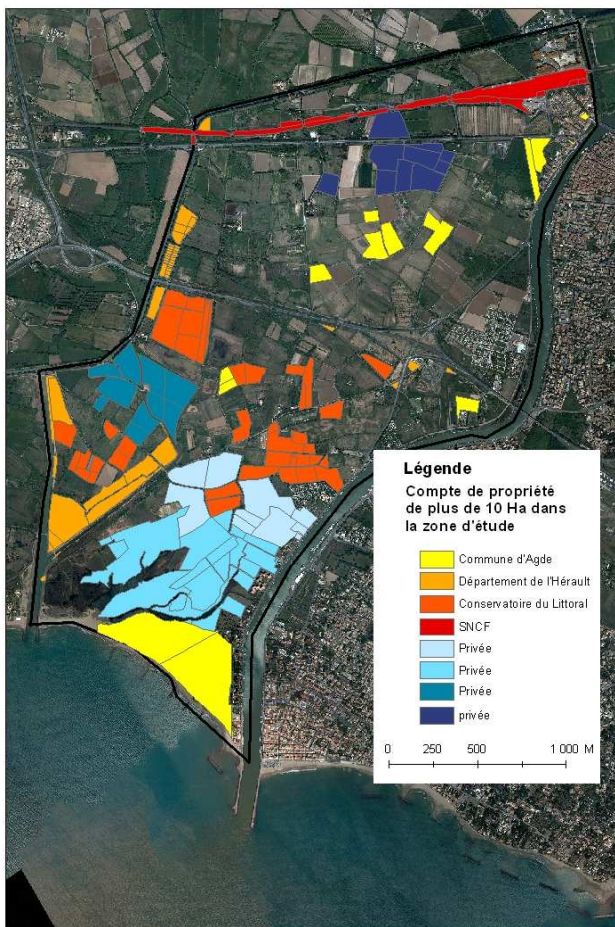
- d'inscrire ce dispositif dans le cadre de notre « politique foncière » ;
  - d'identifier les territoires périurbains sur la base des caractéristiques suivantes :
    - un document d'urbanisme communal ou d'un Schéma de Cohérence Territoriale ,
    - une « pression » démographique et urbaine,
    - une « perturbation » du marché foncier agricole ;
  - d'instituer le comité technique Départemental PAEN sous l'autorité du Pôle développement et emploi, afin de lui confier notamment la préparation et l'évaluation de cette compétence ainsi que l'instruction des candidatures et des « programmes d'action » liés à la mise en place de ce dispositif.
-

## A) ETAT INITIAL DU PERIMETRE PROPOSE

Remarque : L'état initial est issu du diagnostic des Verdisses réalisé par la CAHM en 2011.

### I OCCUPATION DE L'ESPACE

Le foncier des Verdisses se caractérise par son grand morcellement (1005 parcelles), la petite taille des parcelles (moyenne de 0.65ha) et la multitude des propriétaires privés (607 propriétaires dénombrés). Néanmoins, les interventions publiques récentes ont permis de maîtriser à ce jour près de 18% de ce territoire (Communes, Département, Conservatoire du Littoral et SNCF). On note seulement 8 propriétaires qui ont plus de 10 ha, dont 4 privés.



Dénomination	Superficie (Ha)	% par rapport à la zone d'étude	Utilisation
Commune d'Agde	37,3	6,5	Camping de la Tamarissière + politique ENS
Département 34	19,5	3,4	Espaces Naturels Sensibles (ENS)
SNCF	12,5	2,2	--
Conservatoire du Littoral	34	6	Usage agricole : pâture pour ranch + vigne
Propriétés privées	466,7	82	--

Au sujet du maillage de la voirie locale, elle est par endroit assez dense, mais quelques secteurs restent d'accès difficiles.

On note la présence de nombreuses activités de loisirs irrégulières, ainsi que la présence d'habitations illégales (inventaire 2009 = 115 « cabanes »).

Enfin, le patrimoine local, peu mis en valeur, participe à la richesse du site : le patrimoine vernaculaire présent sur les Verdisses (mazets, noria...), ainsi que le canal du Midi (UNESCO) sont des atouts de ce territoire.

#### Conclusion

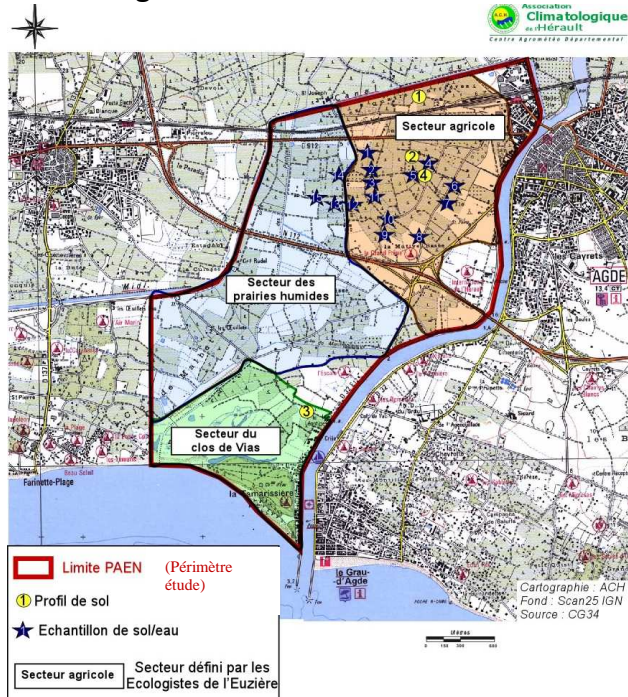
Le foncier des Verdisses se caractérise par son grand morcellement, sa multitude des propriétaires privés (plus de 600), ainsi qu'un important phénomène de « cabanisation » malgré la récente présence de d'acteurs publics (représentant 18% du territoire). La résorption de cette « cabanisation » rampante passe par la surveillance accrue des mutations foncières, l'amélioration des cheminements ainsi que par la mise en valeur du patrimoine local.

👉 **Enjeu prioritaire** : « Equiper et rendre attractif » le territoire des Verdisses



## II ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

### → Pédologie des Verdisses



La pédologie des Verdisses a été étudiée par l'Association Climatologique de l'Hérault (ACH) en 2010.

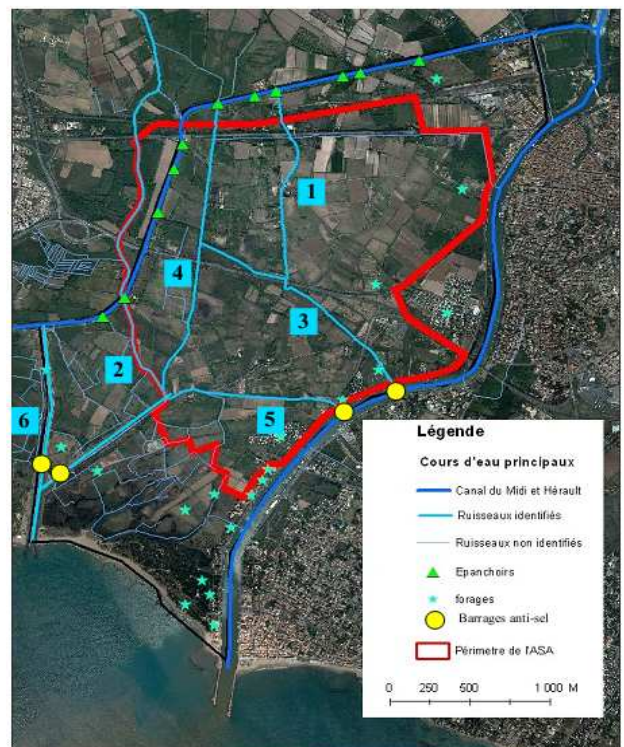
La nature colluviale ou alluvio-lacustre, très carbonatés, potentiellement affectés par des remontées d'eau salée (gradient salée croissant du nord au sud) des sols des Verdisses a permis d'identifier 3 secteurs :

- Secteur agricole
- Secteur prairie humide
- Secteur du Clos de Vias

### → Hydrologie des Verdisses

La carte ci-contre présente les principaux cours d'eau sillonnant la zone des Verdisses. La zone est bordée par l'Hérault à l'est, le Canal du Midi au nord et le chenal du Clôt de Vias à l'ouest. Au sein du secteur étudié, 5 ruisseaux principaux maillent le territoire. Il faut ajouter à cela l'important réseau secondaire formé des nombreux fossés entourant la quasi-totalité des parcelles. Celui-ci sert à l'irrigation, à la submersion si nécessaire des parcelles et à l'évacuation des eaux en cas de fortes pluies ce qui limite le risque d'inondation.

Enfin la dernière source d'alimentation en eau douce du secteur provient de plusieurs sources rhéocrènes (de type artésienne) situées au fond de plusieurs roubines. Cependant, aujourd'hui l'entretien du réseau hydraulique est insuffisant (l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des Verdisses manque de moyen pour gérer de manière optimale ce réseau) et le développement des espèces invasives (Jussies, Ragondins...) complique également la gestion du site.



### → Paysage des Verdisses

Le secteur des Verdisses peut être découpé en 3 types d'unités paysagères (Ecologistes de l'Euzière. 2007) :

- a. Plages et dunes

- b. Zones humides littorales
- c. Marais bocager

Du Sud au Nord on trouve le cordon dunaire et la pinède de la Tamarissière, bien délimités et clairement définis le long du littoral. Viennent ensuite des zones de prés salés essentiellement localisées au niveau du Clos de Vias, puis on retrouve le marais bocager sur la majeure partie du territoire.



Plage et Dunes

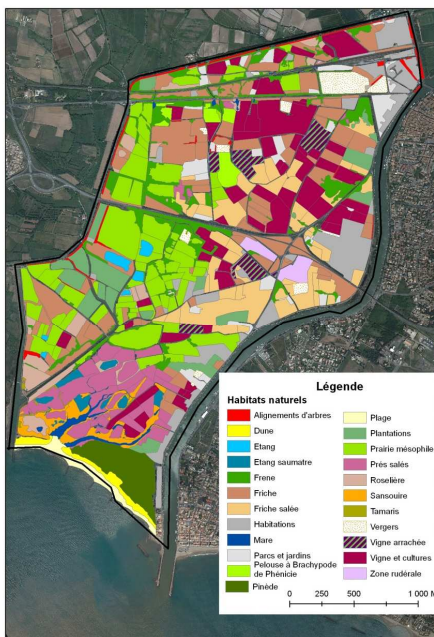


Zones humides littorales



Marais Bocager

### → Habitats naturels des Verdisses



Les 650 Ha des Verdisses sont étonnamment riches vu qu'on dénombre 23 habitats naturels différents. Trois secteurs semblent se dessiner selon le type d'habitats naturels:

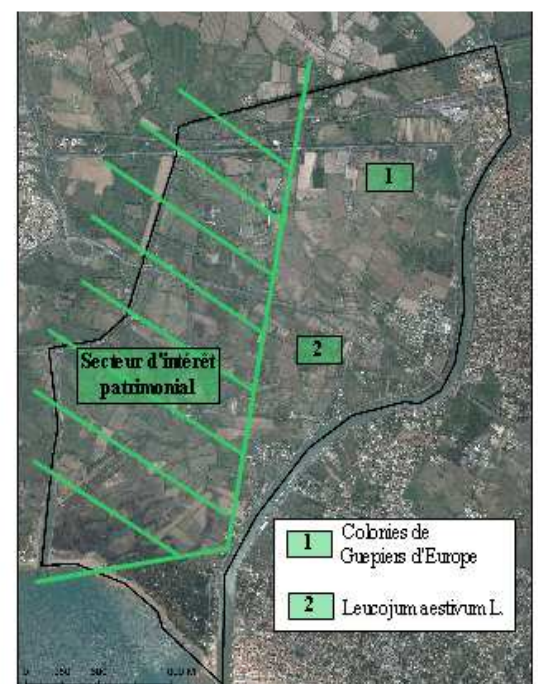
- Un secteur Sud Est (Clos de Vias) à habitat dominant de prés salés (6%)
- Un secteur Ouest à habitat dominant de prairies mésophiles (15%)
- Un secteur Nord Est plutôt cultivé (cultures + vergers = 14%)

### → Faune et Flore des Verdisses

Les inventaires floristiques et faunistiques réalisés sur les Verdisses par les Ecologistes de l'Euzière en 2008 et par le conservatoire des espaces naturels du Languedoc Roussillon en 2007, permettent de dresser de manière assez exhaustive la liste des espèces présentes sur ce territoire et leur intérêt patrimonial.

On se rend compte que les Verdisses sont globalement scindées en 2 parties :

1. Une partie Est plutôt typée agricole et urbaine présentant peu d'enjeux naturels majeurs, hormis la présence de 2 espèces caractéristiques
2. Une partie Ouest, plus humide contenant de nombreuses espèces faunistiques et floristiques à hautes valeurs patrimoniales.







Nivéole d'Eté



Chénopode à  
feuilles grasses

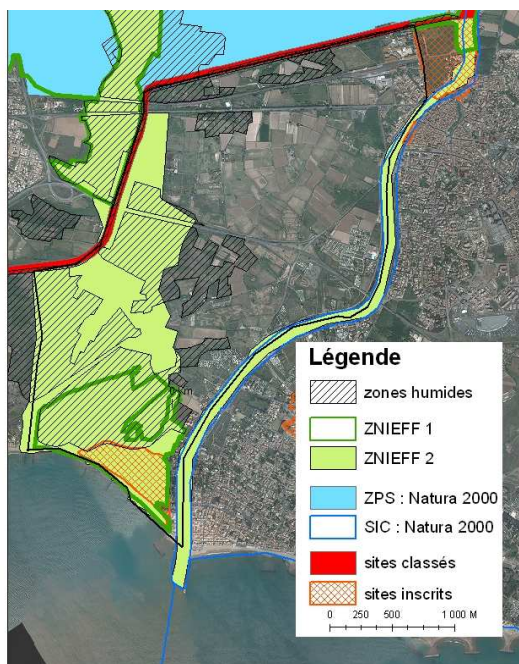


Rollier d'Europe



Cistude d'Europe

## → Mesures de protection environnementale



Le secteur des Verdisses ne bénéficie d'aucun statut de protection particulier hormis la présence de quelques périmètres de protection localisés et de quelques parcelles ponctuelles acquises par des collectivités.

La carte ci-contre reprend les périmètres de protection et d'inventaires du site des Verdisses et de ses alentours.

- Périmètres d'inventaires : deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), deux « zones humides »
- Périmètres de protection réglementaire :
  - Sur les Verdisses : site inscrit du bois de la Tamarissière
  - A proximité : site classé du canal du midi, Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Est et Sud de Béziers », Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Cours inférieur de l'Hérault »

## Conclusion

Le caractère remarquable du patrimoine naturel et environnemental des Verdisses est confirmé dans le diagnostic des Verdisses (CAHM, 2010) qui met en exergue le cortège floristique, faunistique et paysager particulier du secteur. En effet, ce site abrite des habitats naturels remarquables qu'il est fondamental de préserver pour l'équilibre écologique de la zone. Cependant, malgré la présence de mesures de protections non réglementaires (ZNIEFF, zones humides...), des menaces pèsent sur cet équilibre écologique. De plus, les Verdisses présentent des particularités hydrauliques et salines qu'il est fondamental de prendre en compte pour sa gestion, notamment en ce qui concerne les préconisations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

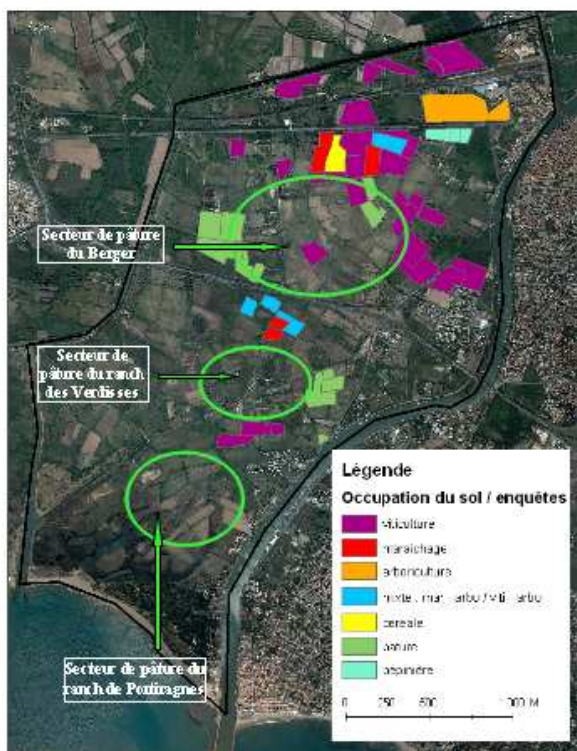
C'est pourquoi protection environnementale et activité agricole sont intimement liées sur ce territoire car le maintien de l'équilibre hydraulique et salin sur le secteur se fera au travers des activités agricoles qui permettent notamment l'entretien des canaux et des terres agricoles (salinité) et qui limitent le développement des espèces invasives. Relevons également l'importance de la structuration des propriétaires des Verdisses en ASA : bien qu'aujourd'hui l'ASA manque de moyen pour entretenir l'ensemble du réseau, sa présence sur le territoire est capitale pour pouvoir envisager une gestion hydraulique, agricole et/ou foncière des Verdisses.



**Enjeu prioritaire : « Protéger le patrimoine naturel » des Verdisses**

### III VOLET AGRICOLE

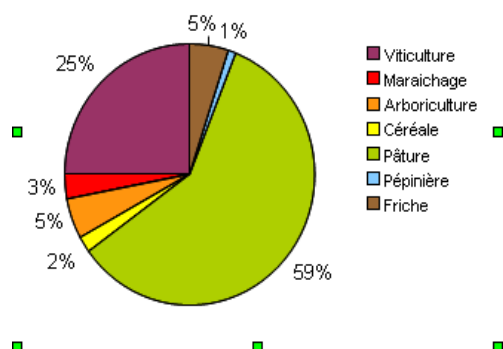
#### → Occupation du sol agricole des Verdisses



Dans le cadre de la réalisation du diagnostic des Verdisses (CAHM, 2010), des enquêtes ont été menées auprès de l'ensemble des agriculteurs du secteur afin de compléter de manière précise le volet agricole de l'étude.

Au total 15 exploitations agricoles ont été recensées sur les Verdisses pour 17 agriculteurs.

Types d'occupation du sol agricole sur les verdisses



Cette carte nous amène à conclure que les parcelles agricoles, excepté les zones de pâture sont globalement situées dans le secteur Nord Est des Verdisses. En effet, la voie rapide délimite grossièrement deux secteurs : un secteur Nord agricole et un secteur Sud plus salé moins agricole. Cette conclusion s'accorde aux résultats présentés précédemment.

La surface agricole des Verdisses hors pâturages est relativement faible : 168 Ha, ce qui représente environ 30 % du territoire contre 47% de Surface Agricole Utile (SAU) à l'échelle de la CAHM (RGA, 2010).

Sur ces 168 Ha, 100 sont considérés en pâture (donnée peu précise, à dire d'agriculteurs, cf. secteur de pâture sur la carte ci-dessus) et 60 sont en cultures, soit près de 10% de la surface totale des Verdisses.

En terme de surface, l'activité dominante est l'activité de pâture car 59% des terres agricoles des Verdisses sont en pâture. En excluant les secteurs de pâture, l'activité viticole reste largement dominante avec 70% des terres agricoles en vigne. On note également une certaine diversification car le maraîchage et l'arboriculture ne sont pas négligeables en termes de surface alors que ces cultures sont peu représentatives à l'échelle de la CAHM.

Au niveau du foncier, les agriculteurs sont majoritairement propriétaires des terrains qu'ils exploitent. Les éleveurs sont majoritairement en fermage (schéma classique).

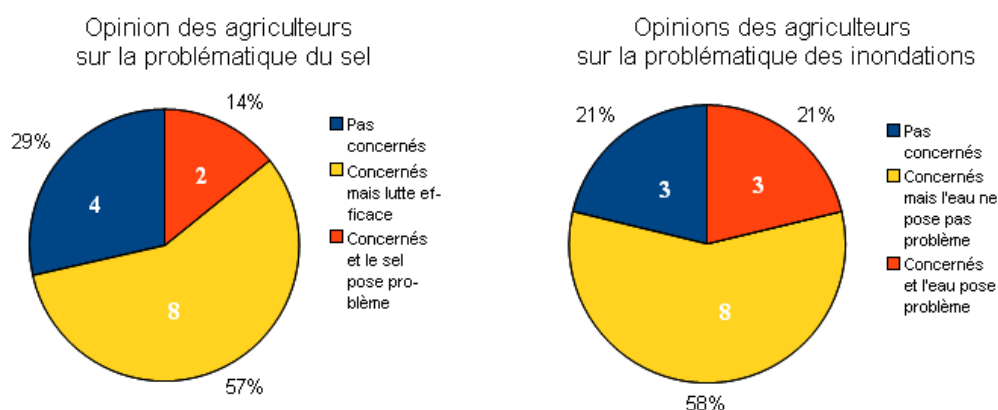
#### → Gestion de l'eau et du sel

L'ensemble des agriculteurs irriguent leur parcelle. En effet, l'irrigation est obligatoire dans ce secteur, notamment pour limiter les remontées salines : 71% des agriculteurs ont un forage et 29% pompent directement l'eau dans les fossés ou canaux.

Le type d'activité agricole est le facteur déterminant du mode d'irrigation : les agriculteurs en maraîchage, arboriculture, pépinière, cultures très exigeantes en eau, favorisent les modes d'irrigation techniques et

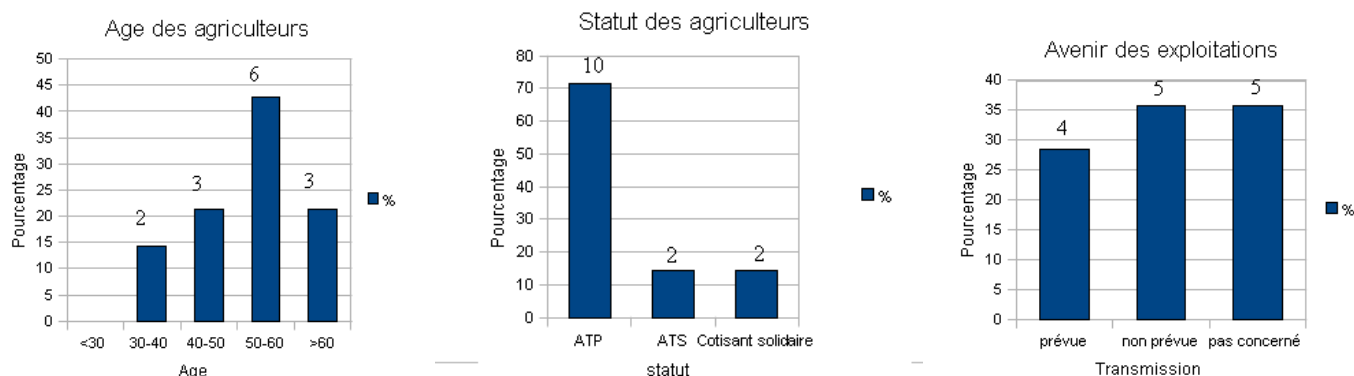


précis qui permettent une bonne maîtrise des apports en eau (goutte à goutte...). Les viticulteurs et les éleveurs (pour leurs prés), irriguent leur parcelle à l'aide d'un tuyau. L'objectif est ici différent : ce n'est pas la maîtrise des apports en eau qui compte, mais la submersion des parcelles pour lutter contre les remontés de sel.



Comme nous venons de le voir, l'eau (salée / douce) est un facteur capital sur les Verdisses. Cependant, il est intéressant d'étudier la vision des agriculteurs concernant les problématiques « sels et inondations ». Les deux graphiques précédents illustrent que les agriculteurs se sentent concernés par les questions de salinité et d'inondation, mais cela ne leur pose pas de difficultés majeures car ils savent techniquement maîtriser ces paramètres.

## → Dynamique socio-économique des exploitations agricoles



**Age** : concernant l'âge des agriculteurs rencontrés, nous pouvons observer sur le graphique ci-dessus que la tranche d'âge des 50-60 ans est la plus représentée (plus de 40%). La question de la succession se pose donc largement. 35 % des agriculteurs ont néanmoins entre 30 et 50 ans.

**Statut** : le statut des agriculteurs est également un facteur important. Le graphique ci-dessus nous montre que 70% sont Agriculteur à Titre Principal (ATP), 15% Agriculteur à Titre Secondaire (ATS) et 15% cotisants solidaires (les 3 agriculteurs non enquêtés sont ATP). Ceci montre que de nombreux agriculteurs pratiquent l'agriculture comme métier principal et non comme une activité secondaire. La plupart d'entre eux disent avoir une exploitation qui leur permet de dégager un revenu viable.

**Orientation technico-économique** : voici l'activité agricole des agriculteurs des Verdisses :

- 35% en viticulture,
- 35% en polyculture (c'est à dire vigne-céréale / maraichage-arboriculture / vigne-maraichage-arboriculture/ vigne-maraichage-céréale)

- c. 20% en élevage (éleveur de mouton, manadier, ranch)
- d. 6% en pépinière.

**Label :** 100% des agriculteurs rencontrés sont en agriculture conventionnelles (pas de label) mais leurs pratiques sont divergentes. Globalement, il est possible de dire que les pratiques agricoles sont respectueuses de l'environnement et permettent l'entretien d'une surface non négligeable des Verdisses.

**Mode de commercialisation :** Il est intéressant de noter que le mode de commercialisation est entièrement lié au type d'activité et que la démarche circuit-courts est ancrée dans les mœurs des agriculteurs des Verdisses :

- a. Les viticulteurs sont en cave coopérative et apportent leur vendange à la cave de Marseillan
- b. 100% des agriculteurs ayant une activité de maraîchage et/ou d'arboriculture commercialisent au moins une partie de leur production en vente directe sur Agde : marché, point de vente sur la parcelle, halle, point de vente dans centre ville...
- c. Le pépiniériste et le berger font également de la vente directe
- d. Le ranch et le manadier n'ont pas d'activité de vente.

**Transmission :** la question de la transmission est capitale et on observe trois cas :

- 1. Transmission prévue dans 28% des cas
- 2. Agriculteurs non concernés dans 35 % des cas (trop jeunes pour s'être posé la question)
- 3. Transmission non prévue dans 35 % des cas : ces agriculteurs sont âgés de plus de 50 ans, l'avenir de leur exploitation est incertain.

**Projets des agriculteurs :** agrandissement, diversification, jardins familiaux, ferme de découverte, restructuration du point de vente, conversion en Agriculture Biologique (AB)...

## Conclusion

Ces éléments nous démontrent qu'il est possible de mener une activité agricole viable sur les Verdisses. Les contraintes objectives que sont la salinité des sols et les risques d'inondations peuvent être soit maîtrisés, soit contournés. L'activité dominante reste la vigne ; cependant on peut envisager une certaine diversification des productions et activités agricoles sur le site. De plus, certaines de ces productions sont déjà commercialisées « en circuits-courts » : mode de commercialisation que les collectivités locales souhaitent soutenir et amplifier.

En résumé, les pistes d'actions agricoles à développer sur ce secteur sont donc : le maintien et le développement d'une agriculture de proximité, à petite échelle et haute technicité, favorisant les activités à forte valeur ajoutée, avec un mode de commercialisation en circuits-courts.

Cette partie souligne également l'évidente nécessité d'entretenir le réseau hydraulique des Verdisses que ce soit pour maintenir l'activité agricole, ou la qualité environnementale du site comme nous l'avons vu précédemment.

Au final, nous retiendrons, que malgré la déprise agricole, la dégradation du milieu naturel et le développement d'activités illégales, l'agriculture a bel et bien un avenir sur les Verdisses. Le PAEN s'avère donc être un outil pouvant limiter la dégradation générale de ce territoire, en favorisant notamment une dynamique agricole qui permettra la reconquête de ces terres en déprises.

👉 **Enjeu prioritaire :** « **Maintenir et réintroduire une agriculture respectueuse de l'environnement** » sur les Verdisses

## **B) MOTIFS DU CHOIX DU PERIMETRE**

Compte tenu de la nature partenariale de la démarche PAEN, le Département a souhaité mettre en œuvre cette politique via le dispositif « d'appel à projet ». Ainsi, la CAHM a d'abord identifié ce territoire pertinent, puis le secteur des Verdisses s'est imposé pour les deux communes d'Agde et de Vias comme un secteur prioritaire en matière de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

### **I CONTEXTE REGLEMENTAIRE DES VERDISSES**

Les documents d'urbanisme en cours d'élaboration [PLU – Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - projet de territoire de la CAHM], en adéquation avec les enjeux de la loi Littoral, prévoient de préserver des zones à enjeux fort notamment les Verdisses, à travers 5 enjeux :

1. Maintenir une trame verte entre centres anciens et stations balnéaires
2. Préserver des coupures d'urbanisation
3. Gérer les zones humides
4. Limiter la cabanisation
5. Maintenir et développer les activités agricoles sur des zones littorales spécifiques et des zones en déprises

Le territoire des Verdisses, en tant que plaine humide littorale, périurbaine et agricole, victime de déprise agricole et de cabanisation répond entièrement aux enjeux fixés par ces futurs documents de planification.

De plus, de nombreuses servitudes affectent l'utilisation du sol au niveau des Verdisses.

- Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) : l'ensemble du secteur des Verdisses est en zone rouge du fait du « fort aléa » d'inondation.
- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) : l'ensemble du secteur des Verdisses est classée en ZPPAUP
- Espaces Boisés Classés (EBC) : le bois de la Tamarissière est classé EBC
- Servitude de la Loi Littoral : bande littorale inconstructible de 100 mètres

Parallèlement, un Schéma d'Intervention Foncière (SIF) présent sur le secteur a pour principe l'intervention systématique, par voie de préemption ou à l'amiable, des titulaires du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) dans leur périmètre respectif et préalablement défini. Il a pour objectif d'améliorer la concertation et de permettre une meilleure coordination des partenaires dans la mise en œuvre de leur politique de protection des espaces naturels.

*En conclusion, cette imbrication réglementaire en « poupée russe » POS-PLU / projet de territoire de la CAHM / SCoT du Biterrois / Loi littoral ajoutée à la présence de nombreuses servitudes affectant le secteur et à la création d'un SIF pour gérer le foncier montre la complexité de ce territoire et la volonté des collectivités pour la gestion de ce site.*

### **II CARACTERE PERIURBAIN DES VERDISSES**

Les Verdisses sont situées sur les communes d'Agde et de Vias, deux communes littorales très urbanisées, disposant d'un solde migratoire positif et de densité de population de 473 hab./km<sup>2</sup> pour Agde et de 166 hab./km<sup>2</sup> pour Vias (moyenne Hérault = 177 hab.km<sup>2</sup> - Sources INSEE 2009). Du fait du tourisme balnéaire, la population estivale est estimée à plus de 250.000 personnes sur Agde et plus de 50.000 sur Vias, soit près de 10 fois la population annuelle. La gestion de la population et de l'étalement urbain est donc une forte problématique sur ce territoire.

Malgré le caractère inconstructible et inondable de la zone et malgré l'existence d'un Schéma d'Intervention Foncière (SIF), l'évolution croissante des constructions illégales ne s'est pas inversée sur les

Verdisse. En effet, on dénombre sur ce secteur des dizaines de terrains hébergeant des habitats mobiles et une augmentation rapide du phénomène de cabanisation. On dénombre en 2009, d'après un recensement réalisé par la mairie d'Agde (à ce jour aucune cabane sur la partie des Verdisse de Vias n'est connue) un total de 115 cabanes illicites. Ce phénomène se constate d'autant plus que la déprise agricole est accentuée, d'où l'importance de redonner à cet espace sa vocation agricole.

*La pression urbaine sur ce territoire est donc avérée mais pas totalement maîtrisée malgré l'existence d'outils de gestion publique.*

### **III PERTURBATION DU MARCHÉ FONCIER AGRICOLE DES VERDISSES**

Ces six dernières années, on note une augmentation de 80% du prix des terres agricoles dans l'Hérault.

Cette augmentation est plus importante sur le littoral, comme par exemple sur les Verdisse où le prix moyen constaté est de 1,4€/m<sup>2</sup>.

En effet, le prix de la terre agricole nue, varie : de moins de 0,5€/m<sup>2</sup> lorsqu'il garde son caractère agricole, à plus de 6,0€/m<sup>2</sup> lorsqu'il est destiné à un terrain de loisirs.

C'est pourquoi le prix de base des acquisitions des organismes publics dans ce secteur des Verdisse est actuellement défini à 0,61€/m<sup>2</sup>.

*Le marché foncier agricole déjà perturbé dans le département de l'Hérault, l'est encore plus dans le secteur littoral des Verdisse.*

### **IV PRATIQUES ET STRATEGIES DES ACTEURS DANS LES VERDISSES**

Le diagnostic des dynamiques socio-territoriales et préconisations d'actions sur les Verdisse, mené en 2010 par des étudiants de SupAgro (Montpellier), a permis de mettre en avant les pratiques et stratégies des acteurs de ce territoire, il en ressort que :

- Le grand public connaît les Verdisse mais les fréquente peu (pratique la marche à pied et vélo). Il perçoit la zone comme étant un espace naturel agréable, mais dans un processus d'abandon.
- Les associations de chasse et de pêche sont dynamiques et volontaires
- Les agriculteurs ont une opinion favorable sur le PAEN dans une perspective d'un développement ou d'une reconquête.

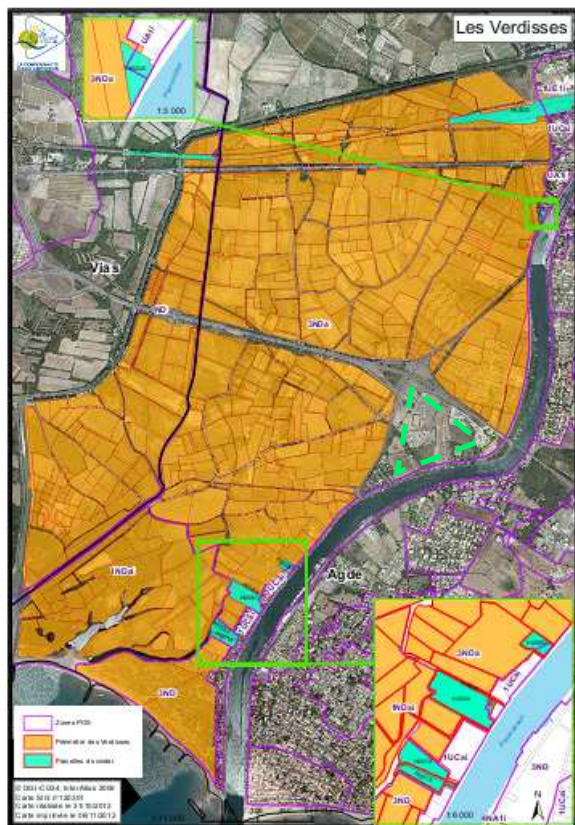
La zone des verdisse est l'objet d'une confrontation entre différents intérêts parfois opposés (intérêt économique versus intérêt récréatif par exemple). L'étude met en évidence les relations existantes entre ses différents acteurs sans focaliser sur la nature des relations. Il est certain que cet espace est néanmoins souvent à l'origine de conflits, soit en terme d'usages, soit en terme de perception du territoire.

Le réseau d'acteurs est complexe et mériterait d'être éclairci. Mais cette multiplicité est aussi une richesse sociale !

*Ce territoire est victime de pression foncière vu le développement du tourisme et la croissance démographique, ce qui implique une déprise agricole importante, une perte d'identité, et le développement d'occupations illégales. L'outil PAEN est adapté vu le caractère périurbain du site, la perturbation du marché foncier agricole et vu la présence d'acteurs qui pourraient s'investir sur le site.*



## V DETERMINATION DU PERIMETRE EXACT



Le dernier point abordé afin de préciser le périmètre concerne le triangle : « sud de la voie rapide, D32, fleuve Hérault ».

Ce secteur a finalement été exclu du projet actuel de PAEN, en raison du projet de la municipalité de l'aménager en liaison avec une activité portuaire et a fait le choix de zoner ce territoire en « AU » dans le projet de son futur PLU.

Le périmètre définitif du PAEN  
a une surface de 526 ha.

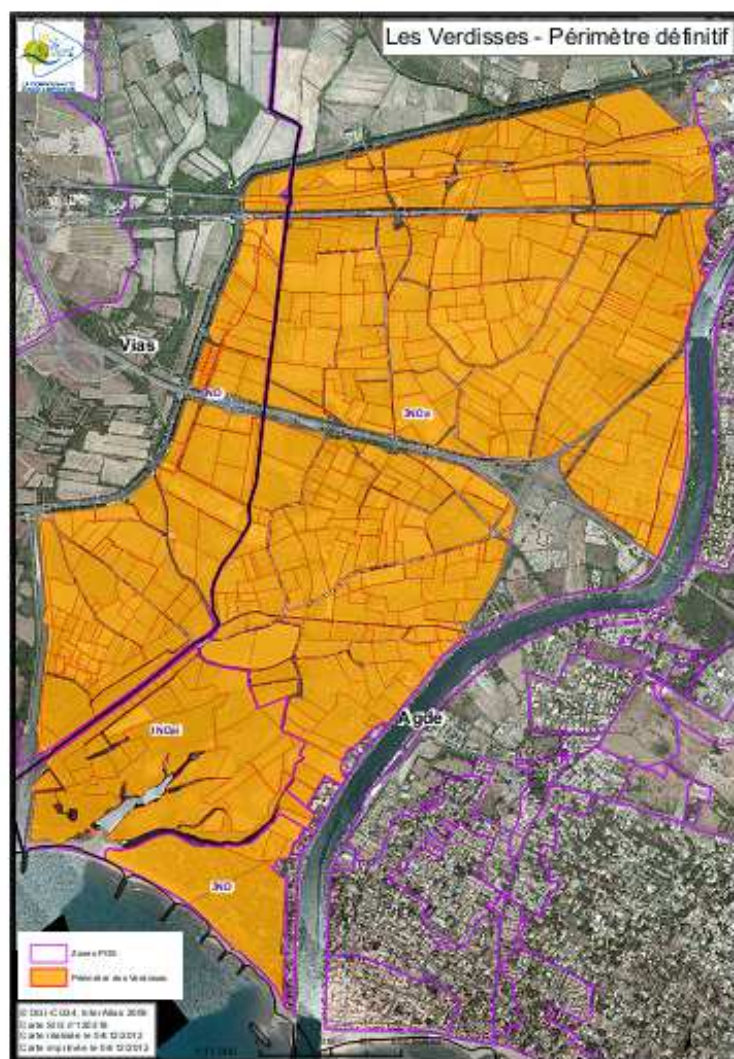
Ce périmètre d'étude (650 ha initialement) a été précisé à la parcelle, comme suit :

Tout d'abord, sont exclues de droit, les zones U ou AU des documents d'urbanisme (notamment la Méditerranéenne au Nord Est du secteur et la Tamarissière au Sud Est).

Lorsque une même parcelle cadastrale est à la fois zonée pour partie « ND » et pour l'autre « U » dans le document d'urbanisme, seule la partie « ND » est proposée à l'intérieur du périmètre d'intervention du projet de PAEN.

Au sujet des campings et des activités de loisirs, il est proposé d'intégrer ces activités au projet périmètre PAEN :

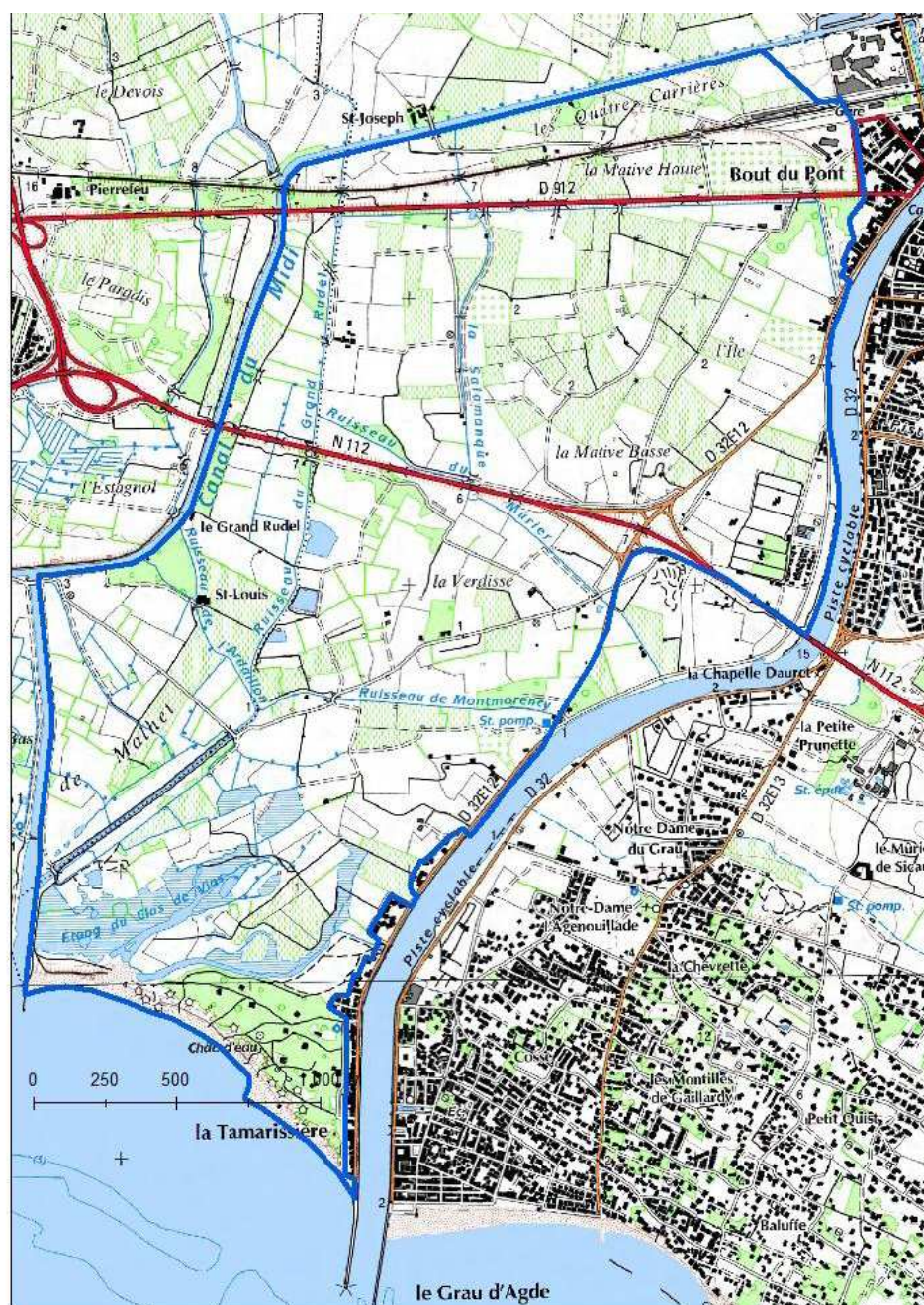
- pour conserver la cohérence globale du territoire,
- pour intégrer ces activités dans le programme d'actions du PAEN.





Périmètre PAEN proposé	VIAS	AGDE	TOTAL VERDISSES
SECTEUR PLU – Naturel N (cartographié)	105 ha	494,5 ha	599,5 ha
% surfaces	18%	82%	100%
NB parcelles cadastrales	181	472	653
Surfaces cadastrées (Hors domaines publics : Eaux/Voies)	92,9 ha	433,5 ha	526,4 ha
NB propriétaires (> 1 parcelle)	55	156	209
NB propriétaires (> 1 ha)	26	184	205
NB propriétaires mono parcellaire	25	283	299
Réseau hydraulique principal	la Salamanque : 1 316 m L'Ardhaillon : 1 726 m Montmorency : 1 076 m Le grand Rudel : 1 972 m Le Mûrier : 1 297 m Valeur NR : 2 046 m		9 433 m
Réseau voirie (données IGN - sauf 3 RD)	3 km	25 km	28 km

### Périmètre PAEN proposé

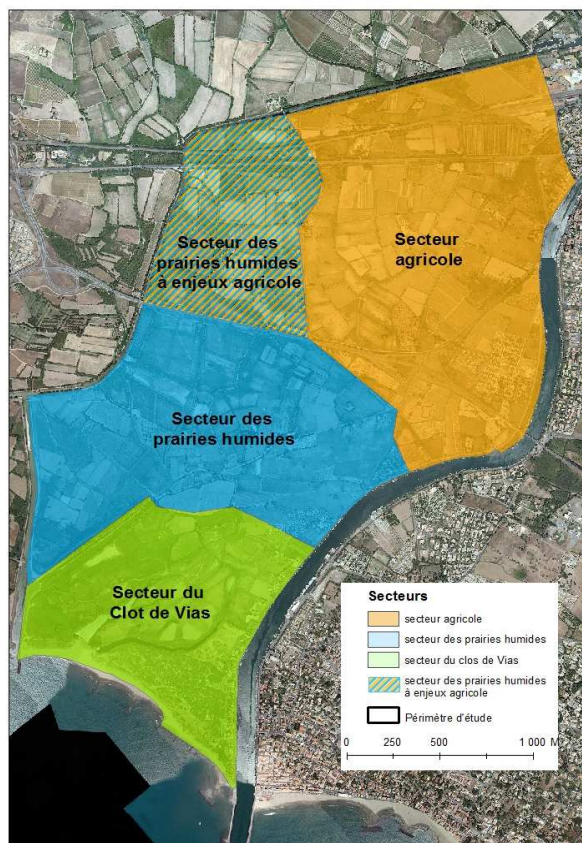


## C. BENEFICES ATTENDUS

### I. BENEFICES ATTENDUS POUR LE TERRITOIRE :

En fonction des enjeux (modérés à forts) environnementaux et agricoles du territoire, quatre secteurs ont été hiérarchisés sur les Verdisses afin de proposer par la suite une gestion adaptée par secteur.

La carte suivante localise de façon schématisée ces quatre secteurs :



#### 1. Le secteur Agricole : enjeu modéré

La partie nord-est de la zone d'étude est largement occupée par l'agriculture. La déprise y est importante et, malgré un intérêt patrimonial relativement faible (en dehors de la parcelle accueillant les populations de Guépriers), les menaces liées à la cabanisation ne sont pas négligeables. Les potentiels en matière de reconquête agricole sont intéressants dans ce secteur.

#### 2. Le secteur des Prairies humides : enjeu fort

De belles formations « prairiales », des étangs de chasse et un réseau dense de canaux, permettent une diversité des milieux naturels sur ce secteur et participent à sa richesse patrimoniale. Certaines parcelles sont actuellement en déprise et sujettes à la « cabanisation ». C'est un secteur stratégique pour la gestion des risques d'inondations : les prairies humides jouent un rôle important de champs l'expansion des crues.

C'est pour l'ensemble de ces raisons (richesse du patrimoine naturel, corridor écologique et champs l'expansion de crues, intérêt paysager) que ce secteur doit constituer la zone d'intervention prioritaire.

#### 3. Le secteur des prairies humides à enjeux agricoles

(Enjeu fort) C'est un secteur de marais bocager où est offerte la possibilité de développer des activités agricoles induites par la qualité des sols, plus éloignés des remontées de sels. La richesse du patrimoine naturel sera à considérer en cas de reconquête des espaces en friches.

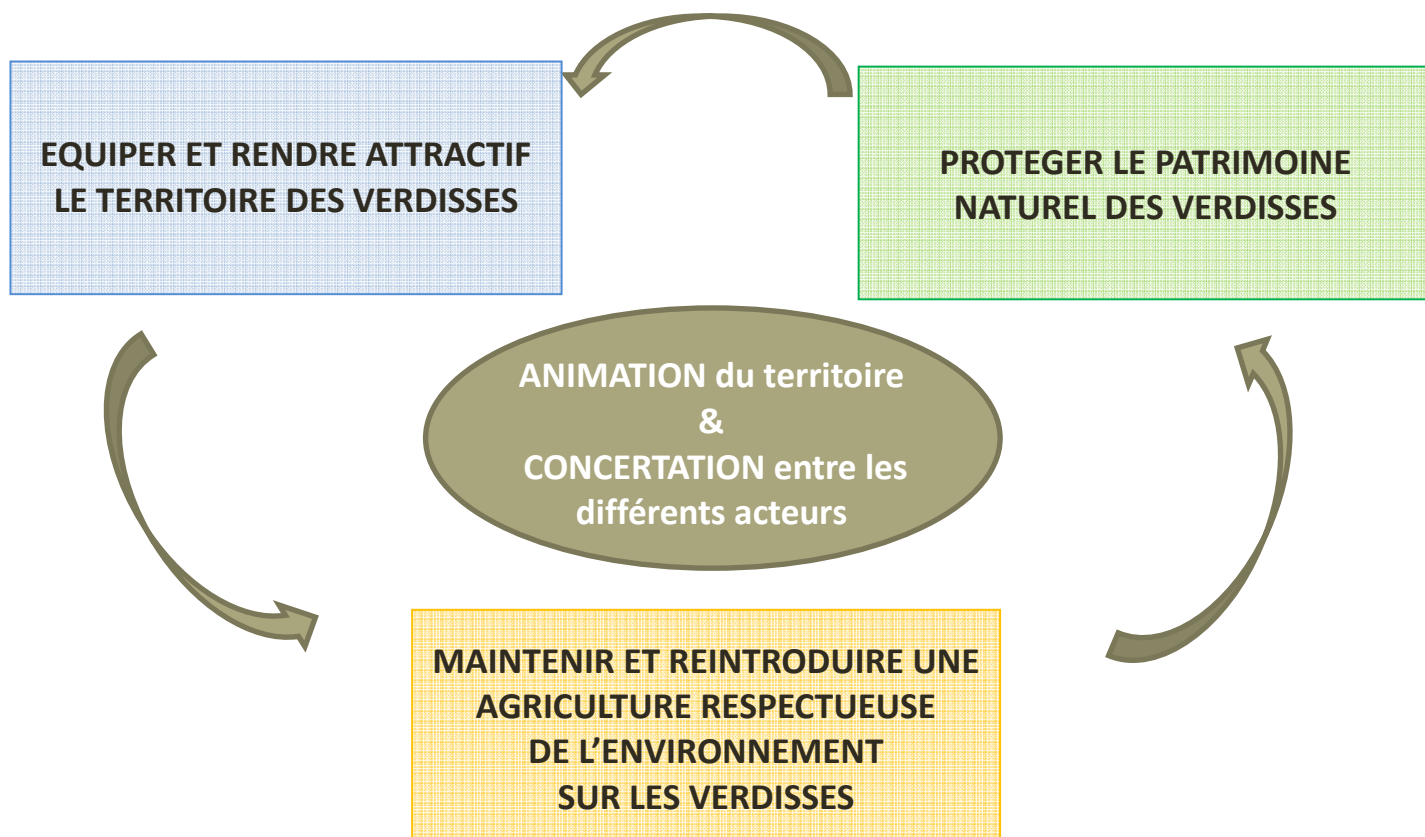
#### 4. Le secteur du Clos de Vias : enjeu modéré

Il englobe le Bois la Tamarissière, le littoral sableux et l'ensemble du réseau d'étangs et de milieux halophiles associés. Peu touchée par les activités humaines, cette zone humide conserve un caractère naturel dominant. Il faut aussi souligner le rôle hydrologique d'une telle zone. Elle fonctionne comme un réceptacle des eaux de précipitations ou des eaux salées en cas de tempête et protège ainsi des inondations les zones agricoles aux alentours. L'intérêt écologique majeur du Clos de Vias justifie une préservation de la faune et de la flore par la mise en place d'un plan de gestion adapté.

*Ainsi, le PAEN apparaît comme un outil pertinent à mettre en place sur les Verdisses afin de limiter puis d'inverser le phénomène de déprise constaté à ce jour en :*

- *favorisant une dynamique agricole qui permettra la reconquête des terres en déprises,*
- *préservant la faune, la flore et les paysages remarquables du site,*
- *équipant et en rendant le site attractif pour le public.*





## **II. BENEFICES ATTENDUS POUR L'AGRICULTURE:**

En ce qui concerne l'agriculture, l'enjeu principal est donc de maintenir et réintroduire une agriculture respectueuse de l'environnement. Cela passe par une réappropriation de l'espace par des acteurs susceptibles de développer une activité agricole. Il s'agira au travers du programme d'actions de créer les conditions de cette réinstallation.

Les bénéfices se traduiront ensuite en terme de surface exploitée ou entretenue par l'agriculture, mais aussi en terme d'emploi par une confortation des activités existantes et par l'installation de nouveaux agriculteurs.

Au-delà de la mise en valeur de l'espace, il s'agira aussi de se préoccuper de la commercialisation des produits en circuits courts qui devrait conforter ainsi l'économie locale.

## **III. BENEFICES ATTENDUS POUR L'ENVIRONNEMENT :**

Pour ce qui est de l'environnement, l'enjeu est de protéger le patrimoine naturel des Verdisses en lien avec le projet de développement agricole prévu.

La gestion hydraulique nécessaire à l'agriculture représente un axe majeur d'intervention à coordonner avec la gestion du milieu naturel, selon les préconisations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Le maintien des habitats naturels, des espèces animales remarquables et la gestion des espèces envahissantes constitueront ainsi le fil rouge de toute intervention sur le territoire.

## **IV. BENEFICES ATTENDUS POUR LA POPULATION**

Par l'amélioration des pratiques culturelles et environnementales entreprises sur le site, il s'agit pour la population de réinvestir ces lieux de loisirs en organisant une fréquentation optimale de chaque partie de ce territoire : aires de pique-nique, sentiers de randonnée pédestre, cycliste, équestre,... La fréquentation doit faciliter la découverte des richesses naturelles tout en évitant leur surexposition.



## D) AXES DU PROGRAMME D' ACTIONS

Les axes du programme d'action envisagés ont été établis en fonction des différents enjeux apparus à l'issue de la concertation et du diagnostic réalisé :

ENJEUX	AXES	EXEMPLES D'ORIENTATIONS / ACTIONS
MAINTENIR ET REINRODUIRE UNE AGRICULTURE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LES VERDISSES	Développement des activités agricoles : pérennisation, développement, installation	Accompagnement des porteurs de projets : formations, logiciel mes parcelles, suivi individuel ...
		Diagnostic pastoral et/ou agricole
	Dynamique du marché foncier	Animation foncière / rôle de l'ASA
		Préemption des collectivités, réflexion DUP
	Stockage du matériel agricole	Création d'un hameau agricole le long de la voie ferrée
		Rénovation des mazets pour stockage du petit matériel
		Identification de secteurs où l'installation de serres est possible
	Commercialisation	Etude de marché
		Mises en place des actions identifiées dans l'étude de marché
	Interaction activité agricole - préservation de l'environnement	Mise en place de cahier des charges par secteur identifié encadrant les pratiques agricoles
EQUIPER ET RENDRE ATTRACTIF LE TERRITOIRE DES VERDISSES	Intégration des activités existantes hors agricoles : campings, activités de loisirs...	Organisation de dégustations vins / gastronomie par thématique dans les campings
	Développement des équipements de loisirs	Mise en place de pistes cyclables
		Mise en place de sentiers pédestres
		Aménagement aires de pique nique et de détente

ENJEUX	AXES	EXEMPLES D'ORIENTATIONS / ACTIONS
EQUIPER ET RENDRE ATTRACTIF LE TERRITOIRE DES VERDISSES	Communication	Utilisation des mazets pour action pédagogique et thématique
		Stratégie d'actions avec les OT littorales
		Mise en place de panneaux informatifs / pédagogiques
		Sensibilisation du public à la préservation du site
	Entretien/ protection du site	Nettoyage du site
		Entretien chemins communaux
		Surveillance du site
		Gestion de la fréquentation du site
		Limiter la circulation des véhicules motorisés dans les espaces naturels
	Valorisation du patrimoine local	Rénovation des mazets les plus typiques
		Lecture paysagère du site : canal du midi, patrimoine vernaculaire
PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL DES VERDISSES	Maintien des habitats naturels et des espèces animales et végétales remarquables dans un bon état de conservation	Entretien des milieux par pâturage
		Entretien mécanique des strates herbacées
		Maitriser le développement des ligneux
		non intervention
		Gestion des bois
		Conservation et entretien des roselières
		Protection des dunes

ENJEUX	AXES	EXEMPLES D'ORIENTATIONS / ACTIONS
PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL DES VERDISSES		Gestion des étangs de chasse
		Favoriser la nidification des laro-limicoles
		Gestion des espèces invasives
		Favoriser la nidification du Rollier d'Europe
		Favoriser la Nivéole d'été
	Intégration des activités de pleine nature existantes : chasse, pêche...	Attribution de subventions
		Mise à disposition de terrains
		Coordination activités de chasse, de pêche et agricole
	Gestion hydraulique	Plan de gestion de l'Ardailhon et du Clot
		Etude gestion des cours d'eau principaux et secondaires des Verdisses
		réalisation des actions identifiées
		Entretien des cours d'eau et fossés
		Gestion du Grau
ANIMATION/CONCERTATION	Pilotage technique	3 Groupes de Travail (Agriculture et foncier, Planification et aménagements, Environnement et hydrologie)
	Pilotage politique	Comité de pilotage (COPIL)

Ces propositions d'actions seront intégrées dans le programme d'actions après l'enquête publique.

Ce programme fera l'objet pour chaque action d'une fiche action et précisera :

- L'objectif poursuivi
- Le public cible
- La maîtrise d'ouvrage
- Le financement (Conseil Régional, Conseil Général, CAHM, communes, autres...)

Ce plan d'actions prendra la forme d'une « boîte à outil » dans la laquelle les acteurs locaux (réunis au sein d'un comité de pilotage) pourront trouver un outil opérationnel mobilisable en fonction de leur besoin.

Une animation locale garantira la mise en œuvre de ce programme d'actions. Ce programme fera l'objet d'un bilan annuel, qui permettra d'évaluer la pertinence des actions et de les adapter si besoin.

## **ANNEXE 1**

### **ABREVIATIONS ET SIGLES**

<b>AB</b>	: Agriculture Biologique
<b>ACH</b>	: Association Climatologique de l'Hérault
<b>ASA</b>	: Association Syndicale Autorisée
<b>ATP</b>	: Agriculteur à Titre Principal
<b>ATS</b>	: Agriculteur à Titre Secondaire
<b>CAHM</b>	: Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée
<b>EPCI</b>	: Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>DAT</b>	: Direction Aménagement du Territoire
<b>DIA</b>	: Déclaration d'Intention d'Aliéner
<b>DTR</b>	: Développement des Territoires Ruraux
<b>EBC</b>	: Espace Boisé Classé
<b>ENS</b>	: Espace naturel sensible
<b>PAEN</b>	: périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles périurbains
<b>PLU</b>	: Plan Local d'Urbanisme
<b>POS</b>	: Plan d'Occupation des Sols
<b>PPRI</b>	: Plan de Prévention du Risque Inondation
<b>RGA</b>	: Recensement Général Agricole
<b>SAFER</b>	: Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
<b>SAU</b>	: Surface Agricole utile
<b>SCoT</b>	: Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SIC</b>	: Site d'Intérêt Communautaire
<b>SIF</b>	: Schéma d'Intervention Foncière
<b>ZNIEFF</b>	: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
<b>ZPPAUP</b>	: Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
<b>ZPS</b>	: Zone de Protection Spéciale

---

## ANNEXE 2

### *Composition du comité de pilotage local PAEN des Verdisses*

Collèges	Prénoms NOMS	Organismes	LIEUX
<b>Membres du collège public</b>	Henri CABANEL	Département	MONTPELLIER
	Sébastien FREY	Commune	AGDE
	Richard MONEDERO	Commune	VIAS
	Richard DRUILLE	Commune	AGDE
	Jean Louis JOVIADO	Commune	VIAS
	Gérard MILLAT	Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée	SAINT THIBERY
	Nelly PUIG	Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée	SAINT THIBERY
	Stéphanie LEULIETTE	Syndicat mixte du SCot Biterrois	BEZIERS
	Emmanuelle LAGANIER-JARNE	Région	MONTPELLIER
	Jacques GRAVEGEAL	Chambre d'agriculture de l'Hérault	LATTES
	Marc ARNAUD	Etablissement public foncier	MONTPELLIER
	Jean Claude ARMAND	Conservatoire du littoral	MONTPELLIER
	Michel DEBLAIZE	Agence de l'eau	MONTPELLIER
	Mireille JOURGET	DDTM 34	MONTPELLIER
	Régine ANSELME	Office de tourisme	VIAS
	Christian BEZES	Office de tourisme	AGDE
<b>Membres du collège privé</b>	Claudie HOUSSARD	Conservatoire des espaces naturels	MONTPELLIER
	Denis CARRETIER	SAFER	LATTES
	Frédéric LAGET	Association climatologique de l'Hérault	MONTPELLIER
	Michel SERRIER	Association de défense de l'environnement et de la nature ADENA	AGDE
	Marc VILLEMAGNE	As St Hubert Agathois	AGDE
	Jean-Claude GAVARINI	As St Hubert Viassois	VIAS
	Louis VALLIERE	Association syndicale autorisée des Verdisses (ASA)	AGDE
	Luc SECO	Association agréée pour la pêche et la protection des milieux aquatiques (APPMA)	AGDE
	Henri MINANA	Comité de quartier	AGDE
	Thierry BOUCHER	Société de développement économique d'Agde et du littoral	AGDE
	Jacques TREILLES	Association Agathé	AGDE
	Stéphane HUGONNET	Cave coopérative	MARSEILLAN
	Daniel BROUSSET	Association dimanches d'hiver	AGDE
	Eléonore EVRARD	Pass-Partout Kayak	AGDE



## **ANNEXE 3**

*Liste des parcelles cadastrales proposées au PAEN des Verdisses*

Commune	Section	N°Cadastré
Agde	HA	2
Agde	HA	3
Agde	HA	4
Agde	HA	5
Agde	HA	6
Agde	HA	7
Agde	HA	8
Agde	HA	9
Agde	HA	10
Agde	HA	11
Agde	HA	13
Agde	HA	14
Agde	HA	16
Agde	HA	17
Agde	HA	18
Agde	HA	19
Agde	HA	20
Agde	HA	21
Agde	HA	22
Agde	HA	24
Agde	HA	25
Agde	HA	26
Agde	HA	27
Agde	HA	28
Agde	HA	29
Agde	HA	30
Agde	HA	31
Agde	HA	32
Agde	HA	33
Agde	HA	34
Agde	HA	35
Agde	HA	36
Agde	HA	37
Agde	HA	38
Agde	HA	39
Agde	HA	40
Agde	HA	41
Agde	HA	42
Agde	HA	43
Agde	HA	47
Agde	HA	49
Agde	HA	50
Agde	HA	51
Agde	HA	53
Agde	HA	55
Agde	HA	57
Agde	HA	58
Agde	HA	60
Agde	HA	62
Agde	HA	67
Agde	HA	68
Agde	HA	71
Agde	HA	72
Agde	HA	73
Agde	HA	74
Agde	HA	75
Agde	HA	76
Agde	HA	77
Agde	HA	78
Agde	HA	79
Agde	HA	80
Agde	HA	81
Agde	HA	82

Agde	HA	83
Agde	HA	84
Agde	HA	85
Agde	HA	86
Agde	HA	87 <sup>a</sup>
Agde	HA	88 <sup>b</sup>
Agde	HB	1
Agde	HB	2
Agde	HB	3
Agde	HB	4
Agde	HB	5
Agde	HB	6
Agde	HB	7
Agde	HB	8
Agde	HB	10
Agde	HB	11
Agde	HB	12
Agde	HB	13
Agde	HB	14
Agde	HB	15
Agde	HB	16
Agde	HB	17
Agde	HB	18
Agde	HB	19
Agde	HB	20
Agde	HB	21
Agde	HB	23
Agde	HB	24
Agde	HB	25
Agde	HB	26
Agde	HB	27
Agde	HB	28
Agde	HB	29
Agde	HB	57
Agde	HB	58
Agde	HB	59
Agde	HB	60
Agde	HB	62
Agde	HB	64
Agde	HB	65
Agde	HB	67
Agde	HB	68
Agde	HB	69
Agde	HB	71
Agde	HB	72
Agde	HB	73
Agde	HB	74
Agde	HB	75
Agde	HB	76
Agde	HB	78
Agde	HB	79
Agde	HB	80
Agde	HB	81
Agde	HB	82
Agde	HB	83
Agde	HB	84
Agde	HB	85
Agde	HB	86
Agde	HB	88
Agde	HB	93
Agde	HB	94
Agde	HB	95

<sup>a</sup> Pour sa partie ND évaluée à 25a 80ca

<sup>b</sup> Pour sa partie ND évaluée à 3ha 35a 05ca

Agde	HB	97
Agde	HB	98
Agde	HB	99
Agde	HB	100
Agde	HB	101
Agde	HB	105
Agde	HB	106
Agde	HB	107
Agde	HB	108
Agde	HB	109
Agde	HB	110
Agde	HB	111
Agde	HB	112
Agde	HB	113
Agde	HB	114
Agde	HB	115
Agde	HB	119
Agde	HB	120
Agde	HB	127
Agde	HB	128
Agde	HB	129
Agde	HB	136
Agde	HB	138
Agde	HB	140
Agde	HB	141
Agde	HB	142
Agde	HB	144
Agde	HB	145
Agde	HB	146
Agde	HB	147
Agde	HB	148
Agde	HB	149
Agde	HB	155
Agde	HB	156
Agde	HB	157
Agde	HB	158
Agde	HB	159
Agde	HB	160
Agde	HB	161
Agde	HB	162
Agde	HB	163
Agde	HB	165
Agde	HB	167
Agde	HB	168
Agde	HB	169
Agde	HB	170
Agde	HB	171
Agde	HB	172
Agde	HB	173
Agde	HB	175
Agde	HB	184
Agde	HB	185
Agde	HB	186
Agde	HB	187
Agde	HB	188
Agde	HB	189
Agde	HB	190
Agde	HB	191
Agde	HB	192
Agde	HB	193
Agde	HC	1
Agde	HC	2
Agde	HC	3
Agde	HC	4

Agde	HC	5
Agde	HC	6
Agde	HC	7
Agde	HC	8
Agde	HC	9
Agde	HC	10
Agde	HC	11
Agde	HC	12
Agde	HC	13
Agde	HC	14
Agde	HC	15
Agde	HC	16
Agde	HC	17
Agde	HC	18
Agde	HC	19
Agde	HC	20
Agde	HC	21
Agde	HC	22
Agde	HC	23
Agde	HC	24
Agde	HC	25
Agde	HC	26
Agde	HC	27
Agde	HC	28
Agde	HC	29
Agde	HC	30
Agde	HC	31
Agde	HC	32
Agde	HC	33
Agde	HC	34
Agde	HC	35
Agde	HC	36
Agde	HC	37
Agde	HC	38
Agde	HC	39
Agde	HC	40
Agde	HC	41
Agde	HC	42
Agde	HC	43
Agde	HC	44
Agde	HC	45
Agde	HC	46
Agde	HC	47
Agde	HC	48
Agde	HC	49
Agde	HC	50
Agde	HC	51
Agde	HC	52
Agde	HC	53
Agde	HC	54
Agde	HC	55
Agde	HC	56
Agde	HC	57
Agde	HC	58
Agde	HC	59
Agde	HC	60
Agde	HC	61
Agde	HC	62
Agde	HC	63
Agde	HC	64
Agde	HC	65
Agde	HC	66
Agde	HC	67

Agde	HC	68
Agde	HC	69
Agde	HC	70
Agde	HC	71
Agde	HC	72
Agde	HC	73
Agde	HC	74
Agde	HC	75
Agde	HC	76
Agde	HC	77
Agde	HC	78
Agde	HC	79
Agde	HC	80
Agde	HC	81
Agde	HC	82
Agde	HC	83
Agde	HC	84
Agde	HC	85
Agde	HC	86
Agde	HC	87
Agde	HC	89
Agde	HC	90
Agde	HC	91
Agde	HC	92
Agde	HC	93
Agde	HC	94
Agde	HC	95
Agde	HC	96
Agde	HC	98
Agde	HC	99
Agde	HC	100
Agde	HC	101
Agde	HC	102
Agde	HD	1
Agde	HD	5
Agde	HD	6
Agde	HD	7
Agde	HD	8
Agde	HD	9
Agde	HD	10
Agde	HD	11
Agde	HD	12
Agde	HD	13
Agde	HD	14
Agde	HD	16
Agde	HD	18
Agde	HD	19
Agde	HD	20
Agde	HD	21
Agde	HD	22
Agde	HD	23
Agde	HD	25
Agde	HD	26
Agde	HD	27
Agde	HD	28
Agde	HD	29
Agde	HD	30
Agde	HD	31
Agde	HD	32
Agde	HD	33
Agde	HD	34
Agde	HD	35
Agde	HD	36

Agde	HD	37
Agde	HD	38
Agde	HD	40
Agde	HD	42
Agde	HD	46
Agde	HD	47
Agde	HD	48
Agde	HD	50
Agde	HD	51
Agde	HD	52
Agde	HD	53
Agde	HD	54
Agde	HD	55
Agde	HD	56
Agde	HD	57
Agde	HD	58
Agde	HD	59
Agde	HD	61
Agde	HD	66
Agde	HD	67
Agde	HD	68
Agde	HD	69
Agde	HD	72
Agde	HD	73
Agde	HD	74
Agde	HD	75
Agde	HD	76
Agde	HD	77
Agde	HD	78
Agde	HD	79
Agde	HD	80
Agde	HD	81
Agde	HD	82
Agde	HD	83
Agde	HD	84
Agde	HD	85
Agde	HD	86
Agde	HD	87
Agde	HE	1
Agde	HE	2
Agde	HE	3
Agde	HE	4
Agde	HE	5
Agde	HE	6
Agde	HE	7
Agde	HE	8
Agde	HE	9
Agde	HE	10
Agde	HE	11
Agde	HE	14
Agde	HE	15
Agde	HE	16
Agde	HE	17
Agde	HE	18
Agde	HE	19
Agde	HE	20
Agde	HE	21
Agde	HE	22
Agde	HE	23
Agde	HE	24
Agde	HE	25 <sup>c</sup>

<sup>c</sup> Pour sa partie ND évaluée à 13a 70ca

Agde	HE	72
Agde	HE	85
Agde	HE	86
Agde	HE	87
Agde	HE	88
Agde	HE	90 <sup>d</sup>
Agde	HH	46
Agde	HI	6 <sup>e</sup>
Agde	HI	8
Agde	HI	9
Agde	HI	10
Agde	HI	13 <sup>f</sup>
Agde	HI	14 <sup>g</sup>
Agde	HI	19
Agde	HI	20
Agde	HI	21
Agde	HI	22
Agde	HI	34
Agde	HI	46
Agde	HI	48
Agde	HI	51
Agde	HK	1
Agde	HK	2
Agde	HK	3
Agde	HK	4
Agde	HK	5
Agde	HK	35 <sup>h</sup>
Agde	HK	147
Agde	HK	148
Agde	HK	149
Agde	HK	150
Agde	HK	151
Agde	HK	159
Agde	HK	160
Agde	HK	161
Agde	HK	163
Agde	HK	164
Agde	HK	165
Agde	HK	166
Agde	HK	167
Agde	HK	187
Agde	HK	188
Agde	HK	239
Agde	HK	240
Agde	HN	46
Agde	HN	47
Agde	HN	48
Agde	HN	50
Agde	HN	51 <sup>i</sup>
Agde	HN	52
Agde	HN	53
Agde	HN	54
Agde	HN	55
Agde	HN	56
Agde	HN	58
Agde	HN	59
Agde	HN	60

Agde	HN	61
Agde	HN	62
Agde	HN	63
Agde	HN	64
Agde	HN	65
Agde	HN	66
Agde	HN	67
Agde	HN	68
Agde	HN	69
Agde	HN	70
Agde	HN	71
Agde	HN	72
Agde	HN	73
Agde	HN	74
Agde	HN	75
Agde	HN	76
Agde	HN	77
Agde	HN	78
Agde	HN	79
Agde	HN	80
Agde	HN	81
Agde	HN	82
Agde	HN	83
Agde	HN	84
Agde	HN	85
Agde	HN	86
Agde	HN	87
Agde	HN	88
Agde	HN	89
Agde	HN	90
Agde	HN	91
Agde	HN	92
Agde	HN	94
Agde	HN	95
Agde	HN	96
Agde	HN	97
Agde	HN	106
Agde	HN	107
Agde	HN	113
Agde	HN	114
Vias	BB	19
Vias	BB	20
Vias	BB	21
Vias	BB	22
Vias	BB	23
Vias	BB	24
Vias	BB	25
Vias	BB	26
Vias	BB	27
Vias	BB	28
Vias	BB	29
Vias	BB	30
Vias	BB	31
Vias	BB	32
Vias	BB	33
Vias	BB	34
Vias	BB	35
Vias	BB	36
Vias	BB	37
Vias	BB	38
Vias	BC	1
Vias	BC	2

Vias	BC	3
Vias	BC	4
Vias	BC	5
Vias	BC	6
Vias	BC	7
Vias	BC	8
Vias	BC	9
Vias	BC	10
Vias	BC	11
Vias	BC	12
Vias	BC	13
Vias	BC	14
Vias	BC	15
Vias	BC	16
Vias	BC	17
Vias	BC	18
Vias	BC	19
Vias	BC	21
Vias	BC	22
Vias	BC	23
Vias	BC	24
Vias	BC	25
Vias	BD	1
Vias	BD	2
Vias	BD	3
Vias	BD	4
Vias	BD	5
Vias	BD	6
Vias	BD	7
Vias	BD	8
Vias	BD	9
Vias	BD	10
Vias	BD	11
Vias	BD	12
Vias	BD	13
Vias	BD	15
Vias	BD	17
Vias	BD	18
Vias	BD	19
Vias	BD	20
Vias	BD	21
Vias	BD	22
Vias	BD	23
Vias	BD	24
Vias	BD	25
Vias	BD	26
Vias	BD	27
Vias	BD	28
Vias	BD	33
Vias	BD	34
Vias	BD	35
Vias	BD	36
Vias	BD	37
Vias	BD	38
Vias	BD	39
Vias	BD	40
Vias	BD	41
Vias	BD	42
Vias	BD	43
Vias	BD	44
Vias	BD	45
Vias	BD	46
Vias	BD	47

<sup>d</sup> Pour sa partie ND évaluée à 09a 00ca

<sup>e</sup> Pour sa partie ND évaluée à 08a 50ca

<sup>f</sup> Pour sa partie ND évaluée à 84a 20ca

<sup>g</sup> Pour sa partie ND évaluée à 49a 50ca

<sup>h</sup> Pour sa partie ND évaluée à 3ha 33a 45ca

<sup>i</sup> Pour sa partie ND évaluée à 1ha 66a 30ca

Vias	BD	48
Vias	BD	49
Vias	BD	50
Vias	BD	51
Vias	BD	52
Vias	BD	53
Vias	BD	54
Vias	BD	55
Vias	BD	56
Vias	BD	57
Vias	BE	6
Vias	BE	44
Vias	BE	45
Vias	BE	46
Vias	BE	47
Vias	BE	48
Vias	BE	49
Vias	DA	46
Vias	DA	47
Vias	DA	48
Vias	DC	1
Vias	DC	5
Vias	DC	6
Vias	DC	7
Vias	DC	8
Vias	DC	9
Vias	DC	10
Vias	DC	11
Vias	DC	12
Vias	DC	13
Vias	DC	14
Vias	DC	15

Vias	DC	16
Vias	DC	17
Vias	DC	18
Vias	DC	19
Vias	DC	20
Vias	DC	21
Vias	DC	22
Vias	DC	23
Vias	DD	31
Vias	DD	32
Vias	DD	33
Vias	DD	34
Vias	DD	35
Vias	DD	36
Vias	DD	37
Vias	DD	38
Vias	DD	39
Vias	DD	40
Vias	DD	41
Vias	DD	42
Vias	DD	43
Vias	DD	44
Vias	DD	45
Vias	DD	46
Vias	DD	47
Vias	DD	48
Vias	DD	49
Vias	DD	50
Vias	DD	51
Vias	DD	52
Vias	DD	53
Vias	DD	54

Vias	DD	55
Vias	DD	56
Vias	DD	57
Vias	DD	58
Vias	DD	59
Vias	DD	60
Vias	DD	61
Vias	DD	62
Vias	DD	63
Vias	DD	64
Vias	DD	65
Vias	DD	66
Vias	DD	67
Vias	DD	68
Vias	DD	69
Vias	DD	70
Vias	DE	27
Vias	DE	28
Vias	DE	29
Vias	DE	30
Vias	DE	31
Vias	DE	32
Vias	DE	33
Vias	DE	34
Vias	DE	35
Vias	DE	36
Vias	DE	37
Vias	DE	38
Vias	DE	44
Vias	DE	45



## ANNEXE 4

### Code de l'urbanisme de référence au PAEN

Partie Législative (Loi DTR)	Partie Réglementaire (Décrets en Conseil d'Etat)
	<b>Section I : Délimitation du périmètre d'intervention</b>
<p style="text-align: center;"><b>Article L143-1</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 73 Journal Officiel du 24 février 2005)</i></p> <p>Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.</p> <p>Ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article R143-1</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</i></p> <p>Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.</p> <p>Le président du conseil général soumet le projet, pour accord, aux communes ou aux établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés. Le projet est également adressé, pour avis, à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale s'il existe ; les avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article R143-2</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</i></p> <p>Le projet de création du périmètre, assorti d'un plan de situation et de l'ensemble des accords et avis recueillis, est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement, par le président du conseil général qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article R143-3</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</i></p> <p>La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil général.</p> <p>Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est publiée au recueil des actes administratifs du département, affichée pendant un mois à l'hôtel du département, dans les mairies des communes incluses dans le périmètre et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et fait l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département ; ces publications et affichages indiquent les lieux où le dossier peut être consulté. Pour l'application de l'article L. 3131-1 du code général des collectivités territoriales, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.</p> <p>Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est simultanément transmise au directeur des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux</p>

Partie Législative (Loi DTR)	Partie Réglementaire (Décrets en Conseil d'Etat)
	<p>constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le périmètre de protection ainsi qu'au greffe de ces tribunaux.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article R143-4</b></p> <p style="text-align: center;">(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</p> <p>Toute décision portant extension du périmètre est prise après une enquête publique effectuée dans les seules communes intéressées par l'extension.</p> <p>Le décret prévu à l'article L. 143-5 est pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.</p>
	<b>Section II : Elaboration du programme d'action</b>
<p style="text-align: center;"><b>Article L143-2</b></p> <p style="text-align: center;">(inséré par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 Journal Officiel du 24 février 2005)</p> <p>Le département élabore, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre délimité en application de l'article L. 143-1. Lorsque ce périmètre inclut une partie du territoire d'un parc naturel régional, le programme d'action doit être compatible avec la charte du parc.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article R143-5</b></p> <p style="text-align: center;">(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</p> <p>Le projet de programme d'action pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans un périmètre dont la création est projetée ou dont la délimitation a été approuvée est soumis pour accord par le président du conseil général aux communes incluses dans le périmètre ou aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme.</p> <p>Le projet de programme est également adressé à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'Office national des forêts si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier et à l'établissement public gestionnaire du parc naturel régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc. Leurs avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article R143-6</b></p> <p style="text-align: center;">(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</p> <p>Le programme d'action est adopté par une délibération du conseil général.</p> <p>Les modalités de publicité prévues au deuxième alinéa de l'article R. 143-3 sont applicables à cette délibération.</p>
	<b>Section III : Régime des biens acquis dans les périmètres d'intervention</b>
<p style="text-align: center;"><b>Article L143-3</b></p> <p style="text-align: center;">(inséré par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 Journal Officiel du 24 février 2005)</p> <p>A l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1, les terrains peuvent être acquis par le département ou avec son accord et après information des communes et des établissements publics de coopération</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article R143-7</b></p> <p style="text-align: center;">(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</p> <p>La cession, la location ou la concession temporaire d'un bien acquis par l'une des collectivités territoriales ou l'un des établissements publics mentionnés à l'article L. 143-3 dans un périmètre d'intervention fait l'objet d'un appel de</p>

Partie Législative (Loi DTR)	Partie Réglementaire (Décrets en Conseil d'Etat)
<p>intercommunale concernés en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Ces acquisitions se font dans les conditions suivantes :</p> <p>1<sup>o</sup> Dans l'ensemble du périmètre, par le département ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, à l'amiable ou par expropriation ou, dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles délimitées en application de l'article L. 142-3, par exercice de ce droit de préemption. Dans la région Ile-de-France, l'Agence des espaces verts prévue à l'article L. 4413-2 du code général des collectivités territoriales peut, avec l'accord du département, acquérir à l'amiable des terrains situés dans le périmètre ;</p> <p>2<sup>o</sup> En dehors de zones de préemption des espaces naturels sensibles, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerçant à la demande et au nom du département le droit de préemption prévu par le 9<sup>o</sup> de l'article L. 143-2 du code rural ;</p> <p>3<sup>o</sup> Par un établissement public mentionné au troisième ou au quatrième alinéa de l'article L. 321-1 du présent code ou un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1 agissant à la demande et au nom du département ou, avec son accord, d'une autre collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale.</p> <p>En l'absence de société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente, s'il n'a pas donné mandat à un établissement public mentionné à l'alinéa précédent, le département exerce lui-même ce droit de préemption prévu par le 9<sup>o</sup> de l'article L. 143-2 du code rural dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du même code.</p> <p>Ces biens sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils doivent être utilisés en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action. Ils peuvent être cédés de gré à gré, loués conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV du code rural ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le <u>cahier des charges</u> annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire.</p> <p>Lorsque le département décide de ne pas faire usage du droit de préemption prévu par le 9<sup>o</sup> de l'article L. 143-2 du code rural, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut néanmoins exercer le droit de préemption déjà prévu par les 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup> de cet article.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article L143-4</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 Journal Officiel du 24 février 2005)</i></p> <p>Les terrains compris dans un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par</p>	<p>candidatures qui est précédé de l'affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant quinze jours au moins.</p> <p>Cet avis décrit le bien, résume les principales clauses du cahier des charges, indique le prix proposé, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article R143-8</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</i></p> <p>Les terrains acquis par application de l'article L. 143-3 peuvent être mis à la disposition de la société d'aménagement foncier et de développement rural par les collectivités territoriales et établissements publics propriétaires, dans le cadre des conventions prévues par l'article L. 142-6 du code rural.</p> <p>Ces conventions assurent que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales ; elles comportent un cahier des charges contenant les clauses types prévues par l'article R. 143-9.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article R143-9</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 art. 1 Journal Officiel du 9 juillet 2006)</i></p> <p>Les cahiers des charges annexés aux actes de vente, de location, de concession temporaire ainsi qu'aux conventions de mise à disposition de terrains acquis par application de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme comportent les clauses types suivantes :</p> <p><b>A. - Cession</b></p> <p>La présente cession est consentie par P... (collectivité ou établissement public propriétaire) à A... (acquéreur).</p> <p>A .... s'engage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à faire un usage du terrain conforme aux objectifs et modalités du programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé. (ou, lorsque le terrain acquis est situé également dans un espace naturel sensible)</li> <li>• à aménager le terrain et à l'ouvrir au public conformément au programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.</li> </ul> <p>A... s'engage notamment à ....</p> <p>A... s'engage à ne pas procéder à la cession, la location ou la concession temporaire du terrain sans avoir obtenu l'accord du département. Le silence gardé par le département pendant deux mois à compter de la demande vaut accord.</p> <p>En cas de cession, A... s'engage à informer l'acquéreur potentiel des obligations résultant du présent cahier des charges qui lui seront transmises.</p>



Partie Législative (Loi DTR)	Partie Réglementaire (Décrets en Conseil d'Etat)
<p>une carte communale.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article L143-5</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 Journal Officiel du 24 février 2005)</i></p> <p>Des modifications peuvent être apportées par le département au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ou au programme d'action avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.</p> <p>Toutefois, toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article L143-6</b></p> <p style="text-align: center;"><i>(inséré par Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 Journal Officiel du 24 février 2005)</i></p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent chapitre. Il approuve les clauses types des cahiers des charges prévus par l'article L. 143-3, qui précisent notamment les conditions selon lesquelles cessions, locations ou concessions temporaires sont consenties et résolues en cas d'inexécution des obligations du cocontractant.</p>	<p>P... se réserve la faculté de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la cession, de la location ou de la concession temporaire avec toutes conséquences de droit s'il constate que les conditions posées par le contrat ou que les clauses du cahier des charges n'ont pas été respectées.</p> <p><b>B. - Location, concession temporaire, mise à disposition</b></p> <p>La présente location/concession est consentie par P... (collectivité ou établissement public propriétaire) à L.... (locataire, concessionnaire, société d'aménagement foncier et de développement rural).</p> <p>L... s'engage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• à faire du terrain qui lui est loué/concédé/qui est mis à sa disposition un usage conforme aux objectifs et modalités du programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé. (ou, lorsque le terrain acquis est situé également dans un espace naturel sensible) ;</li> <li>• à aménager le terrain et à l'ouvrir au public conformément au programme d'action approuvé par le conseil général pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.</li> </ul> <p>L... s'engage notamment à ....</p> <p>P.... se réserve la faculté de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la location, de la concession temporaire ou de la convention avec toutes conséquences de droit s'il constate que les conditions posées par le contrat ou que les clauses du cahier des charges n'ont pas été respectées.</p>