

MAINTENIR ET REDYNAMISER L'AGRICULTURE SUR UNE PLAINE LITTORALE CABANISÉE

Le PAEN des Verdisses (34)



LE SITE DES VERDISSES, une vaste plaine littorale entre Agde et Vias, abrite un réseau hydraulique et une biodiversité exceptionnels. Pour lutter contre la déprise agricole et le développement d'installations illégales, le département, la communauté d'agglomération et les villes d'Agde et de Vias ont instauré un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

✂ SITUATION

Les Verdisses, communes d'Agde et de Vias (périurbain)

✂ ACTEURS PORTEURS

Communes ; Communauté d'Agglomération ; Département

✂ MOTS CLÉS

PAEN ; Acquisition foncière ; Animation foncière ; Spéculation foncière ; Protéger des terres agricoles ; Protéger la biodiversité ; Polyculture

✂ ÉTAPES CLÉS

2007 : le département de l'Hérault se saisit de la compétence pour la création des PAEN

2010 : la création d'un poste de chargé de mission développement des territoires ruraux à la CAHM, en partie financé par le CD34, favorise le pilotage du projet de PAEN

2012 : suite à la validation de la notice du périmètre, la procédure de création est lancée

2014-2017 : les collectivités travaillent à l'élaboration du plan d'actions du PAEN, puis relancent les comités de pilotage en amont de sa validation

✂ FACTEURS DE RÉUSSITE

♦ **La stratégie foncière dynamique de la commune d'Agde** a permis d'acquérir de nombreuses parcelles. Depuis la loi Macron de 2015, la Safer peut aussi préempter des terrains qui font l'objet de donations.

♦ **Le patrimoine hydraulique et naturel exceptionnel des Verdisses** justifie l'action publique et des acteurs de l'environnement.

♦ Les chasseurs proposent de s'associer à la démarche pour **introduire des cultures faunistiques**, une première étape pour réhabiliter les terres pour l'agriculture.

Contexte

Les Verdisses, à cheval sur les communes d'Agde et de Vias, est une plaine littorale humide bordée au nord par le Canal du Midi et à l'est par le fleuve Hérault. Le réseau hydraulique est extraordinaire, avec de nombreuses roubines et puits artésiens. La plaine abrite une importante variété d'espèces et des activités agricoles (viticulture, maraichage, pastoralisme). Cependant, son équilibre est fragilisé par les constructions illégales. L'installation de cabanons et de caravanes des gens du voyage conduit à l'augmentation des prix du foncier, et pose des problèmes de sécurité car la zone est inondable. Les milieux se dégradent du fait de la pollution et des difficultés d'entretien du réseau hydraulique et des voiries. Des conflits naissent entre les agriculteurs et les autres occupants.

Impulsion et Démarche

Lancement du PAEN des Verdisses

Depuis les années 2000, les communes luttent contre la cabanisation dans les Verdisses. En 2007, les Verdisses sont identifiées comme site potentiel de déploiement d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) par le conseil départemental de l'Hérault (CD34) et la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) est sollicitée pour lancer le projet. Entre 2009 et 2012, la CAHM organise des comités de pilotage avec, entre autres, l'association syndicale de propriétaires, les coopératives d'agriculteurs, et les associations de chasse et pêche. La notice du PAEN est validée en 2012 avec comme principaux objectifs de redynamiser l'agriculture, protéger le patrimoine naturel, gérer les ressources en eau et améliorer l'accueil du public.

De lourdes actions à entreprendre

Après l'inauguration du PAEN fin 2013 débute un long travail pour établir le programme d'actions. Il faut mener de front de nombreux chantiers. La restauration et l'entretien du réseau hydraulique coûtent cher (débroussaillage, curage des canaux, gestion de la salinité...). Une autre priorité est la maîtrise du foncier : le PAEN abrite plus d'une centaine de cabanes illicites et des dizaines de terrains occupés par des mobil-homes. En lien avec la Safer, les partenaires surveillent les déclarations d'intention d'aliéner (DIA). Les villes font exercice de leur droit de préemption pour éviter toutes occupations

✂ DIFFICULTÉS

- ♦ **L'acquisition de parcelles construites dans un périmètre agricole et naturel est un investissement à perte**, difficile à assumer financièrement pour les collectivités.
- ♦ Il y a un **décalage entre les objectifs de long terme liés à la mise en place du dispositif PAEN et les besoins immédiats** des agriculteurs et usagers dans un contexte social et économique difficile.
- ♦ **Les Verdisses sont dotées de terres salées et inondables**, ce qui complique l'agriculture et l'installation d'activités diversifiées.

✂ PERSPECTIVES

- ♦ D'autres leviers d'action sont envisagés pour protéger les Verdisses. Notamment, **une déclaration d'utilité publique (DUP) pourrait permettre d'exproprier les propriétaires non-agricoles**.

✂ CONTACT

Charlotte Ducrotoy, chargée de mission développement des territoires ruraux, CAHM.
c.ducrotoy@agglohm.net

illégal, pour assurer le maintien de l'usage agricole et des sites naturels et pour maîtriser le prix du foncier. Le CD34, lui, exerce son droit de préemption sur les zones naturelles sensibles près du Canal du Midi. Ces actions foncières sont coûteuses : les parcelles construites sont chères, et d'autres doivent être réhabilitées (défrichement, désalinisation). La CAHM se charge de l'animation du dispositif et fédère les partenaires pour la mise en œuvre du programme d'actions.

De nouveaux leviers identifiés pour agir dans les Verdisses

L'ampleur du projet complique la répartition des tâches et des financements entre les collectivités. À l'été 2017, toutefois, le programme d'action est finalisé avec un objectif stratégique : la gestion d'un îlot prioritaire de 57 ha où les actions foncières, hydrauliques, agricoles et d'aménagement seront coordonnées. Les comités de pilotage sont relancés pour obtenir le soutien local à cette première étape de reconquête du territoire. Toutefois, la lenteur de la démarche a suscité la méfiance de certains acteurs de terrain et les collectivités doivent concilier des intérêts multiples. Les viticulteurs, par exemple, tiennent à maintenir et consolider leurs exploitations avant de diversifier l'agriculture. Les chasseurs et pêcheurs souhaitent que la protection des espèces ne limite pas leur activité, tandis que le syndicat de propriétaires s'oppose à certains projets de reboisement autour des mares.

Résultats

La création du PAEN des Verdisses délimite une zone inconstructible de 526 ha, qui fait l'objet d'une coordination des collectivités territoriales pour en préserver la vocation agricole et naturelle. Le plan d'actions, soumis à validation en septembre 2017, détaille 32 tâches à mettre en œuvre. Un budget de 97 000 € étalé sur trois ans est prévu pour l'acquisition de nouvelles parcelles dans l'îlot prioritaire. Le reste du budget, un peu plus de 112 000 €, sera consacré au défrichement, à la désalinisation et à l'entretien des chemins et des fossés agricoles. Une convention est établie avec l'association de chasse pour la mise en place de cultures faunistiques. Le bénéfice est double : en plus d'assurer le développement du gibier, ces cultures temporaires contribuent à la désalinisation des terres et à la remise en état des parcelles. Au terme d'un délai d'un ou deux ans selon l'état de salinité ces parcelles seront proposées aux agriculteurs.

« Depuis 2017, la dynamique est relancée sur le projet de PAEN dans les Verdisses. On se réunit en comité technique régulièrement et on travaille ensemble avec le département et les communes pour l'animation, qui est cruciale pour redynamiser la zone. »

- Chargée de mission développement des territoires ruraux, CAHM

POUR ALLER PLUS LOIN

Mairie d'Agde. *Urbanisme*. « Le PAEN des Verdisses. » <https://www.ville-agde.fr/la-mairie/urbanisme/paen-des-verdisses>

CAHM, CD34. *Second Comité de Pilotage Mise en place d'un PAEN sur les « Verdisses » Communes d'Agde et de Vias*. Présentation, Décembre 2012. http://www.agglo-heraultmediterranee.net/sites/default/files/field/file/copil2_06_12_12.pdf

CAHM, CD34, Commune d'Agde et de Vias. *PAEN des Verdisses*. Notice, 2013.
http://obs.viti.herault.fr/viti/consulter_doc.jsp?idaction=62&dossier=101

Communes d'Agde et de Vias. *Chronologie de la création du PAEN des Verdisses*. 2013
http://obs.viti.herault.fr/viti/consulter_doc.jsp?idaction=62&dossier=101