



Direction de l'Eau
et de la Valorisation
du Patrimoine Naturel
■
Service Attractivité
et Patrimoine Naturel

GUIDE PRATIQUE À L'USAGE DES COMMUNES - JANVIER 2021

GARD
3.0
Département

Création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles



Création d'une zone de préemption au titre des **Espaces Naturels Sensibles**

Guide pratique à l'usage des communes

INTRODUCTION

Le présent document répond à une attente des communes qui souhaitent lancer une procédure de mise en place d'une zone de préemption au titre des **Espaces Naturels Sensibles** sur leur territoire.

Il a pour objectif principal de les accompagner dans son déroulement ; en rappelant que cette procédure reste à affiner au cas par cas au niveau local et notamment lors du choix **du tracé** de la zone de préemption.

Les annexes regroupent plusieurs documents : exemple de délibération que doit prendre la commune, modalités d'attribution des aides départementales en matière d'acquisition foncière et modèle de convention liée.



LE CADRE GÉNÉRAL ET JURIDIQUE D'INTERVENTION.

L'expression d'une volonté de protection et de conservation est relativement récente dans l'histoire des sociétés humaines. Si la mise en place d'aires protégées, de réserves ou de parcs naturels est aujourd'hui entrée dans les mœurs, il faudra attendre la première moitié du XX^e siècle pour voir ce mouvement s'affirmer.

Face aux multiples pressions qui menacent la biodiversité (milieux naturels et espèces), les paysages, les sites géologiques et les vestiges historiques, force est de constater la nécessité de mieux protéger, gérer et valoriser les espaces naturels.

Soucieux de préserver un équilibre face à une urbanisation galopante, le législateur a confié aux Départements, dès 1985, la compétence pour mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et de valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Cette politique, le Département du Gard s'y est engagé depuis plus de 30 ans en se dotant d'un outil financier spécifique : la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS), aujourd'hui devenue la Part Départementale de la Taxe d'Aménagement (TA).

Dans le même mouvement, le Département du Gard instituait les premières zones de prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles, ces zones constituant des outils d'intervention juridique sur le foncier tant au bénéfice du Département du Gard que de celui des **Communes gardoises** et du Conservatoire du Littoral (ou Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres – CELRL).

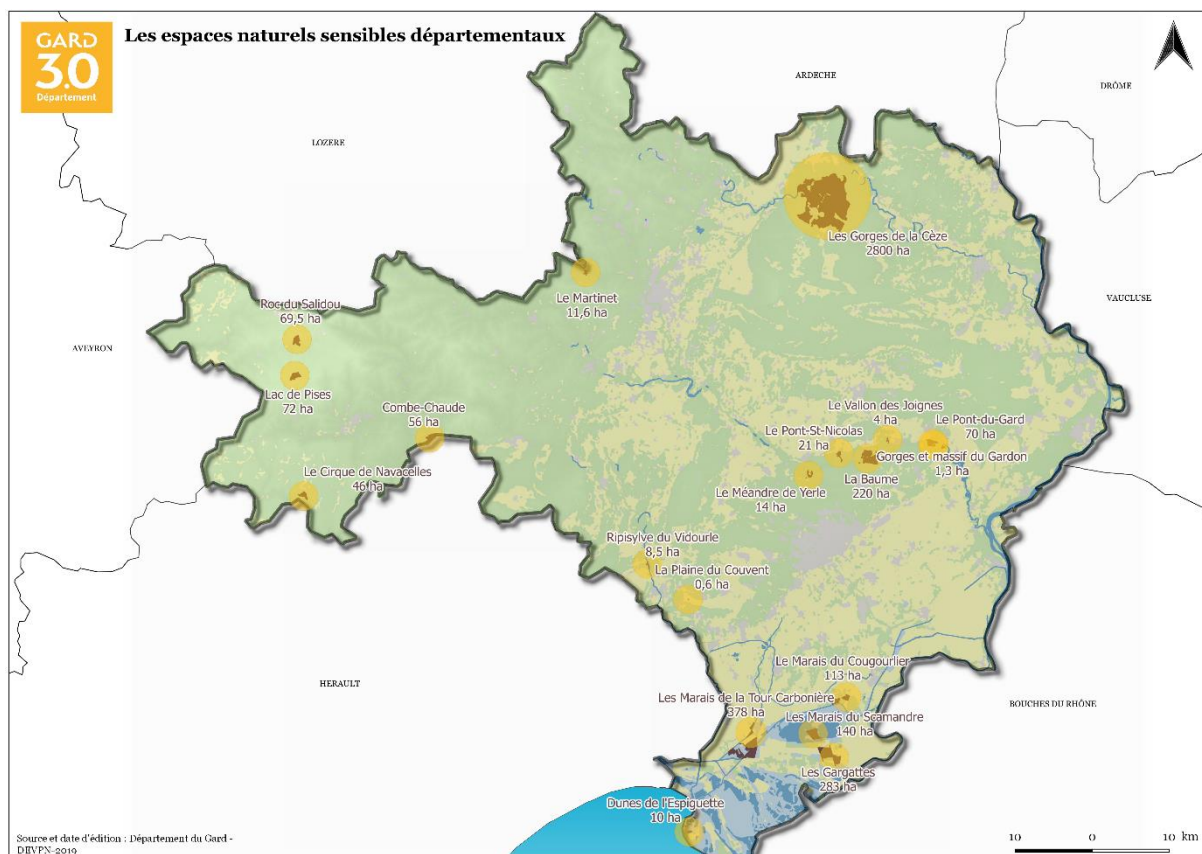


DU NIVEAU NATIONAL... :

Les lois de décentralisation ont donné des compétences nouvelles aux Départements pour mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et de valorisation des Espaces Naturels Sensibles ; voir les articles [L.215-1 à L.215-24](#) et [R.215-1 à R.215-19](#) du Code de l'Urbanisme (C.U) encadrant l'application de cet exercice du droit de préemption.

...AU NIVEAU DU DÉPARTEMENT :

En créant les premières zones de préemption, le Département s'est doté d'un véritable outil d'intervention juridique sur le foncier qu'il utilise pour son compte en acquérant des ENS Départementaux (ENSD).



Carte des ENSD gardois – Janvier 2021



CONCRÈTEMENT, NE PAS CONFONDRE L'INVENTAIRE DES ENS (2007) ET LES ZONES DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ENS !

En 2007, le Département a souhaité cibler au mieux son action dans des secteurs géographiques qui répondent au mieux aux critères légaux de qualification d'espaces naturels sensibles (milieux naturels, sites, paysages, champs d'expansion des crues), conformément à l'article [L.113-8](#) du Code de l'Urbanisme : « *Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article [Art. L.101-2](#)* »

Un «Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Département du Gard» a été réalisé, intégrant et hiérarchisant les différents critères qualitatifs concernant :

- **l'intérêt patrimonial des sites** : les valeurs écologiques, paysagères, archéologiques, historiques, géologiques, l'intérêt des champs naturels d'expansion des crues, ainsi que les mesures réglementaires de protection existantes,
- **la vulnérabilité, les menaces** : l'état d'abandon, le niveau de fréquentation trop élevé, l'étalement urbain et l'usage incompatible avec la submersion,
- **l'opportunité au regard des enjeux territoriaux** : l'existence de programmes transversaux (Opérations Grands Sites, Natura 2000, réserves naturelles, ...), de structures de gestion environnementale ainsi que la présence de chemins de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires, de Promenade et de Randonnée

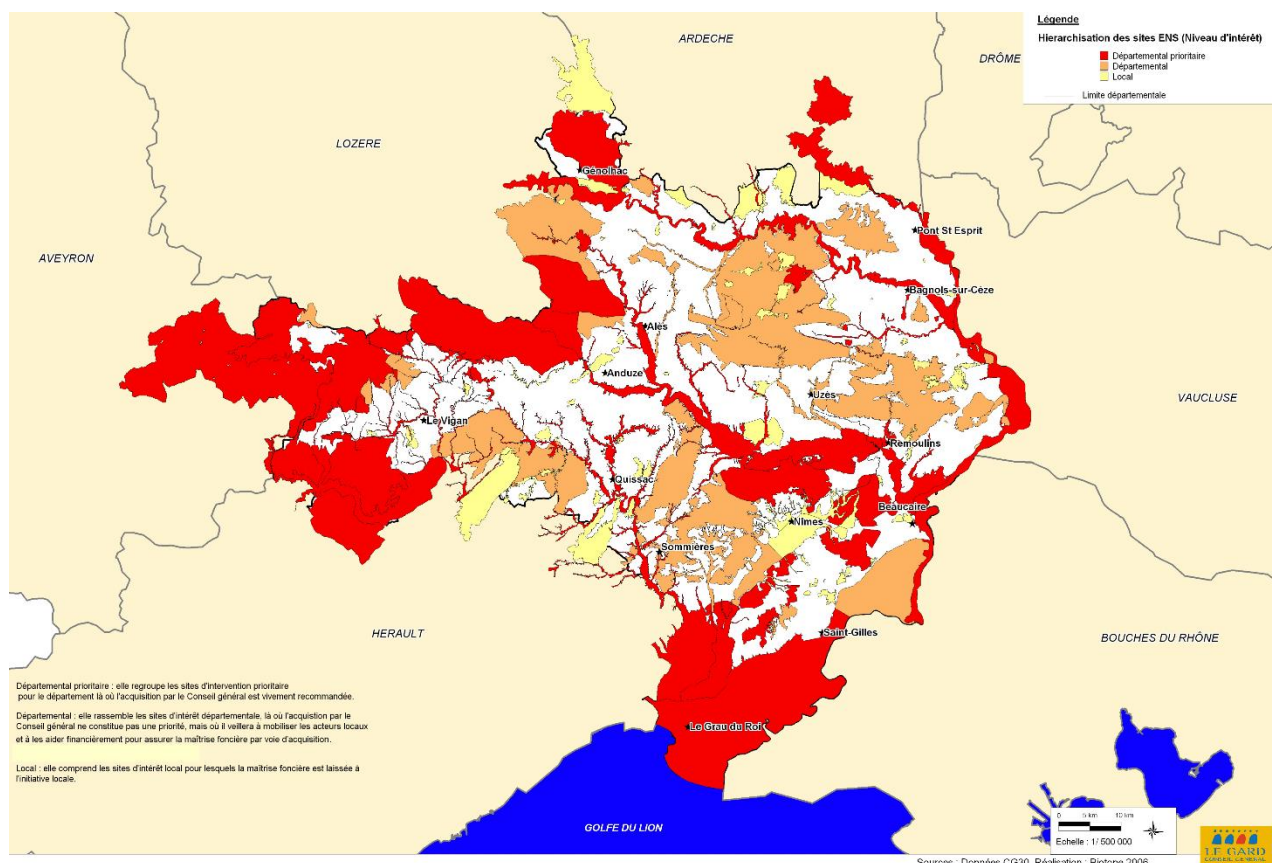


(P.D.I.P.R) et Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (P.D.E.S.I).

CE TRAVAIL D'INVENTAIRE ENS S'EST CONCRETISE PAR :

- un recueil de données (2 tomes) regroupant **140 sites**, où 56 % de la surface du Département du Gard répond aux critères de qualification d'Espaces Naturels Sensibles ;
- un atlas cartographique comprenant une hiérarchisation des sites avec un document d'information. 3 niveaux d'intérêt ont été déterminés selon les critères précédemment décrits :

- Départemental prioritaire 
- Départemental 
- Local 



Carte de l'Inventaire des ENS gardois – Hiérarchisation



Inventaire ENS (2007)

Cliquez pour accéder au recueil des données disponibles :

Tomes 1 et 2, 840 pages / Atlas cartographique 23 pages

LE SCHEMA DÉPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ENS DU GARD :

En 2016, le Département a renforcé sa politique de protection et de gestion des ENS par le « Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard ».

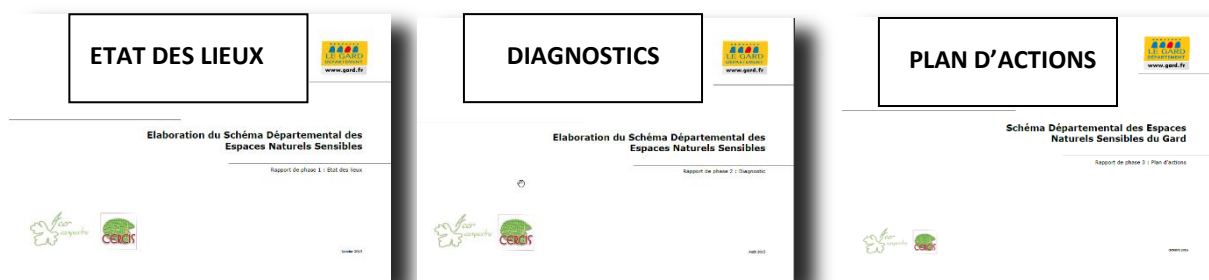


Schéma ENS (2016)

Cliquez pour accéder au recueil des données disponibles :

Etat des lieux : 87 pages / Diagnostic : 41 pages / Plan d'actions : 25 pages



SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE COHÉRENCE DES ACTIVITÉS DE PLEINE NATURE :

En Décembre 2019, le Département du Gard a adopté son schéma sur les activités de pleine nature.

« L'accès aux activités de pleine nature pour tous et pour les Gardois »



Comment concilier pratique d'activités de plein air en partageant des espaces naturels préservés avec la faune et la flore qui en font la richesse ?

Comment rendre ces activités accessibles à tous, quelles que soient la situation sociale ou les capacités physiques ?

Comment trouver l'équilibre entre activités sportives, tourisme et agriculture ?



Schéma APN (2019)

Cliquez pour accéder au site du Département et aux pages dédiées

Le Gard offre un large panel d'activités de pleine nature. Le département compte ainsi 41 sites Natura 2000, 1 parc national (le Parc National des Cévennes), 4 réserves naturelles régionales et 4 grands sites : le Cirque de Navacelles, le Pont du Gard, les Gorges du Gardon et la Camargue gardoise.



Par ailleurs, quelques 10.000 kilomètres de sentiers sont inscrits au plan départemental des itinéraires, de promenade et de randonnée pédestre tandis que de nombreuses activités nautiques (canoë, canyoning, baignade...) mais aussi escalade, VTT, trail ou vol libre, peuvent y être pratiquées.



Le site internet

rando.gard.fr

(2020)

Cliquez pour trouver votre parcours et choisir vos itinéraires

SCHÉMA EAU & CLIMAT 3.0 : PRÉPARONS L'AVENIR

En Novembre 2020, le Département du Gard a adopté son schéma sur l'Eau et le Climat. Ainsi, le Département s'engage à accompagner les acteurs du territoire sur les réflexions de l'occupation du sol, des paysages possibles de demain et de la disponibilité de la ressource en eau, afin de concilier l'aménagement du territoire et l'économie avec le maintien d'une qualité environnementale, source d'attractivité pour le territoire gardois.

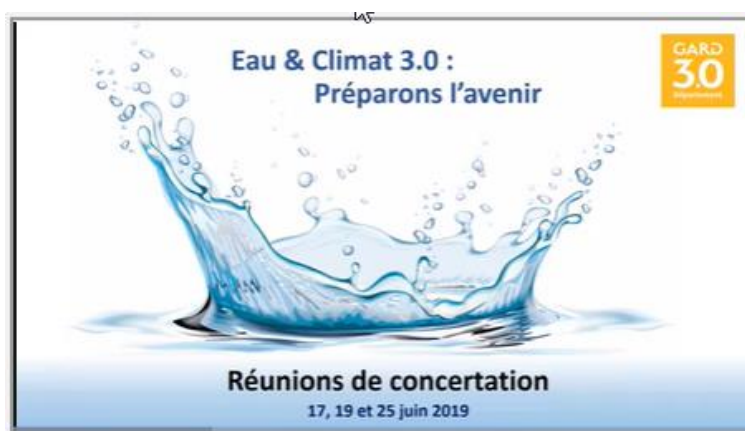


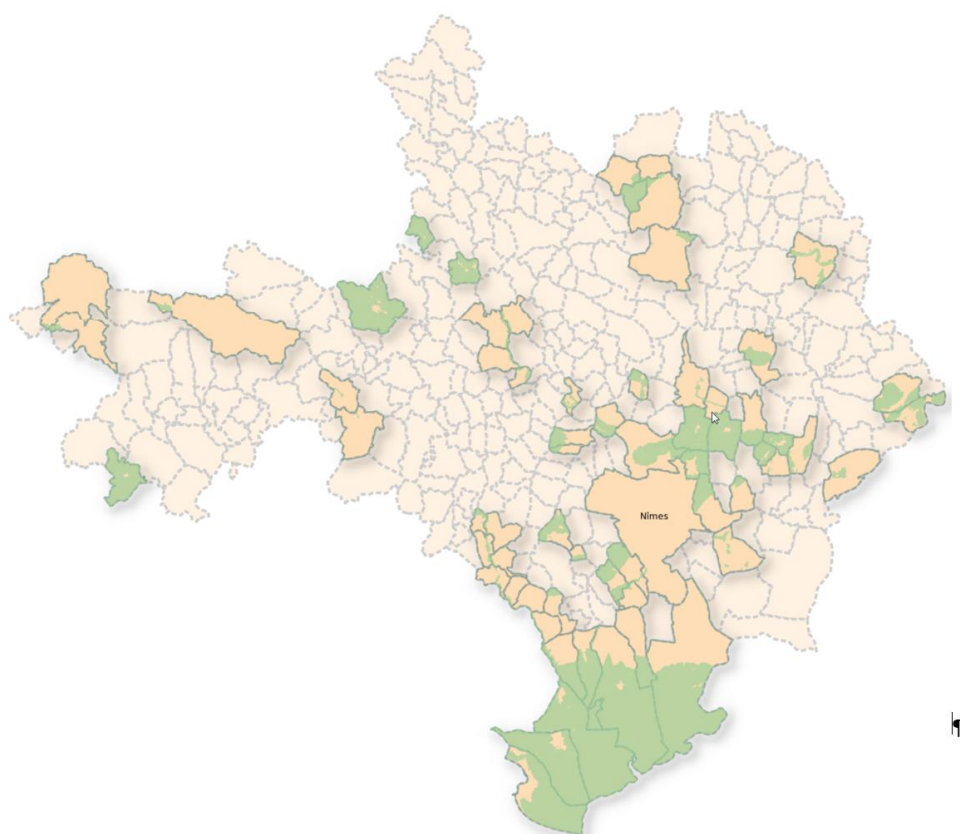
Schéma Eau & Climat (2020)



ZONES DE PRÉEMPTION ENS DU GARD – DECEMBRE 2020 :

Le Département du Gard regroupe 351 communes depuis Janvier 2019. Depuis l'attribution de la compétence aux Départements de la création des zones de préemption ENS en 1985, **65 communes** ont souhaité créer un tel zonage sur leur territoire (au 1^{er} Décembre 2020).

A ce jour, près de **56.000 parcelles** sont ainsi classées dans le Gard, soit **5%** du territoire départemental.



Carte des Parcelles en Zones de Prémption ENS (en Vert sur la carte)

Depuis Juin 2020, une plateforme internet permet d'accéder à l'ensemble des parcelles ZP-ENS du Gard numérisées pour chaque commune : [Carte interactive](#) .

Cette plateforme est utilisée quotidiennement par les notaires en charge de purger les droits de préemption lors d'une vente foncière en espace naturel.



Procédure à mettre en œuvre pour créer une Zone de Préemption ENS sur votre commune

LA MISE EN PLACE D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION

- ✓ Pour les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, à défaut d'accord des communes, ces zones peuvent être créées par le Conseil départemental avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département : [art.R.215-1](#) du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Pour les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord du Conseil municipal : [art.R.215-1](#) du C.U.

QUE FAIT ALORS LA COMMUNE AU PRÉALABLE ? :

C'est bien la commune qui souhaite créer et initier la création d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur son territoire.

Les étapes clés sont d'adopter un tracé de la future zone de préemption et prendre une Délibération du Conseil municipal (DCM : voir exemple de modèle joint à l'annexe).



La commune doit au préalable suivre ces étapes :

- **Se renseigner** auprès du service Attractivité et Patrimoine naturel (apn@gard.fr) et vérifier si la commune est répertoriée parmi les 140 sites figurant à l'inventaire départemental des ENS,
- **Etudier la faisabilité** du projet de création d'une Zone de Prémption. Une première réunion entre la commune et le service APN du Département permettra d'étudier la pertinence du tracé de la future ZPENS,
- **Tracer** la zone de prémption sur un fond parcellaire suffisamment précis (1/5000 par exemple) qui sera certifié par apposition d'un tampon et de la signature de Mme ou M. le Maire,
- **Veiller** à ce que ce périmètre suive les contours des parcelles cadastrales. Éviter de scinder une parcelle en deux lors de ce tracé,
- **Lister** dans un tableur (Excel ou équivalent) les parcelles concernées (Section + Parcelles). Cette liste sera certifiée par apposition d'un tampon et de la signature de Mme ou M. le Maire,
- **Joindre** une carte de situation de la zone dans un ensemble géographique recouvrant le territoire communal,
- **Faire délibérer** le Conseil municipal décidant la création d'un ZPENS,
- **Envoyer** à Mme ou M. le Président du Département du Gard, Service Attractivité et Patrimoine Naturel, Hôtel du Département, Rue Guillemette, 30044 Nîmes, Cedex 9, en trois exemplaires l'ensemble des pièces (délibération, carte du périmètre de la Zone de Prémption, carte de situation, liste des parcelles).

QUE FAIT ENSUITE LE DÉPARTEMENT :

Il lui appartient de :

- **Consulter**, pour avis, la **Chambre d'Agriculture** et le **Centre Régional de la Propriété Forestière (L.215-3 du C.U.)** qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre,
- Préparer le rapport auprès de l'Assemblée Départementale pour approbation **du zonage**,



- En application de l'article [R.215-2](#), le Département est tenu ensuite de **publier** l'existence de cette zone au recueil officiel des actes du Département, accompagnée du plan de situation et du plan de délimitation du parcellaire fournis par la Commune, et d'en faire mention **dans deux journaux de publication légale** (voir liste préfectorale des journaux habilités) diffusés dans le département (rubrique des Annonces légales),
- Une copie de cette délibération, accompagnée des plans mentionnés est **tenue à la disposition du public** à l'Hôtel du Département (en plus de la ou des mairies des communes concernées),
- L'**avis de ce dépôt** est donné **par affichage** pendant une période d'au moins **un mois** à la mairie de la ou des communes concernées.
- Le Département **envoie** un courrier d'information (avec AR) accompagné des délibérations (DCM et DCD) et des plans de la zone de préemption déterminée, au **Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux Barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance (Alès / Nîmes)** dans le ressort desquels est créée la zone de préemption : [art. R.215-2](#).

QUE FAIT LA COMMUNE POUR FINALISER LA PROCÉDURE ? :

- Une copie de la délibération finale du Département, accompagnée des plans mentionnés est **tenue à la disposition du public** à la mairie de la commune ou des communes concernées (en plus du Département),
- **Afficher** pendant une période d'au moins **un mois** à la mairie de la ou des communes concernées, l'avis de dépôt.



L'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

Le Département recevra alors les Déclarations d'Intentions d'Aliéner (D.I.A.) portant sur les ventes dans la zone de préemption créée. Il pourra alors acquérir (délai de deux mois), ou s'il ne le fait pas, la Commune et le Conservatoire du littoral (sur les 5 communes littorales, en premier rang) pourront se substituer à lui pour exercer ce droit.

COMMENT SE PASSE UNE PRÉEMPTION ESPACE NATUREL SENSIBLE ?

La commune, et le Conservatoire du Littoral dans son secteur d'intervention (soit 5 communes littorales du Gard : Le Grau-du-Roi, Vauvert, Saint-Gilles, Saint-Laurent d'Aigouze et Aigues-Mortes), **peuvent se substituer au Département** pour acquérir des Espaces naturels sensibles ([art. L.215-7 du C.U](#)) à l'intérieur du périmètre d'une zone de préemption, opposable aux tiers.

Dans une zone de préemption ENS, les notaires purgent auprès du Département ce droit en l'informant avant chaque vente par une **Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.)**.

À RÉCEPTION DE CETTE D.I.A. :

- le Département en transmet copie : à la Mairie, au Conservatoire du Littoral,... : [art. R.215-11 du C.U](#)
- le Département dispose d'un délai de **2 mois** pour se prononcer sur la préemption (délai courant à partir de la date de réception de l'AR reçu au Département), [art. R.215-12 du C.U](#). Passé ce délai le «silence de l'administration» vaut accord !



- le **Conservatoire du Littoral**, sur son secteur, en premier rang, peut se substituer au Département pour préempter un bien, [art. R.215-14 du C.U.](#) dans un délai de **75 jours**,
- la **Commune** peut également exercer son droit de préemption par substitution au Département dans l'ensemble du Gard (en premier rang, sauf dans la zone du Conservatoire du Littoral, elle passe en deuxième rang). Elle dispose d'un délai **de trois mois** pour **exercer (ou non)** ce droit de préemption, [art. R.215-16 du C.U.](#)

DROIT ET DEVOIR DU DÉPARTEMENT ET DE LA COMMUNE

Au titre de la réglementation sur les E.N.S, les terrains acquis dans ce cadre deviennent **inaliénables** et doivent être **ouverts au public** dans un délai de 10 ans ([art. L.215-22 du C.U.](#)) courant à la date d'acquisition par la collectivité.

Soulignons que cette ouverture au public prend en compte la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels. En cas d'effet indésirables ou de menaces d'une fréquentation humaine (à justifier par des études naturalistes), l'ouverture au public peut être limitée voire interdite.

Cet ENS ainsi acquis (ENSD ou ENSC) est inscrit au registre des espaces naturels départementaux/communaux.

Si la commune reçoit une aide financière départementale à l'acquisition d'un espace naturel sensible communal (ENSC), une convention sera signée (voir les conditions en annexe). Les ressources financières pour cette subvention sont issues de la Taxe d'Aménagement (ex TDENS).

Pour info en 2020, le registre des ENSD totalise 4200 hectares sur 18 sites différents et le registre des ENSC totalise 192 hectares sur 116 parcelles.



ANNEXE I

MODELE TYPE DE DÉLIBÉRATION POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

(A transmettre au Département du Gard)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Création d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la commune de...

Monsieur le Maire expose,

Au cours de sa séance du vendredi 29 juin 2007, le Département du Gard a délibéré favorablement sur l'inventaire des espaces naturels sensibles du Gard. Ainsi, sur l'ensemble du territoire gardois 140 sites ont été identifiés à partir des critères légaux qui sont ceux indiqués à l'article L.215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. S'agissant de la commune de ..., parmi les sites retenus à cet inventaire figurent le (ou les) site(s) n°... (*voir inventaire des ENS du Gard*).

La législation relative aux espaces naturels sensibles a été instituée dans un but de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, des sites, des paysages ainsi que des champs naturels d'expansion des crues. Elle permet aux collectivités territoriales qui en ont la compétence de conduire une politique active en la matière. Le Département, et à défaut la Commune ou l'EPCI compétent, peuvent ainsi exercer un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant



vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption délimitées au titre des espaces naturels sensibles, réalisés dans les conditions prévues au titre 1er du Livre I du Code Rural, ne sont pas soumis à ce droit. De même, la cession de droits indivis n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

L'exercice de ce droit reste bien entendu facultatif.

La liste des parcelles, ainsi que le projet de délimitation de la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles qui vous est proposé, seront annexés à la délibération transmise au Département du Gard demandant la création de ces zones.

Par ailleurs, les parcelles ainsi acquises devront faire l'objet d'une ouverture au public dans les dix ans à compter de leur date d'acquisition et devront être gérées et entretenues conformément à l'esprit des espaces naturels sensibles (voir article L.215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Enfin, les actes d'acquisition devront expressément faire mention de cette dernière phrase.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

APPROUVE à l'unanimité la création de la zone de préemption foncière au titre des espaces naturels sensibles qui lui est présentée.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et ans susdits.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Pièces jointes :

- Plan parcellaire au 1/5000ème
- Plan de situation au 1/25000ème
- Liste des parcelles concernées



ANNEXE II

Politique de gestion durable des Espaces naturels gardois

Dispositif d'appui aux projets des territoires

AIDE AUX COLLECTIVITÉS EN MATIÈRE DE PROTECTION FONCIÈRE DES ENS

Nature et objectif de l'aide

Constituer avec le Département un réseau d'espaces naturels sensibles protégés par l'acquisition, gérés durablement et ouverts au public, conformément aux enjeux identifiés dans l'inventaire départemental des ENS.

Opérations éligibles

Aide à l'acquisition d'Espaces Naturels Sensibles identifiés de niveaux 1 (Enjeu de niveau Départemental Prioritaire) ou 2 (Enjeu de niveau Départemental) à l'inventaire des ENS gardois situés en zone de préemption ENS.

Après expertise du dossier par le service APN, l'attribution d'une subvention d'investissement à hauteur de 20 à 40 % du montant de l'achat (hors frais de notaire), peut être envisagée.

L'estimation du prix sera réalisée par **France-domaine** à défaut, et jusqu'à 180 000 €. Dans le cas d'une valeur plus faible, l'estimation pourra être effectuée par les services du Département sur un prix moyen de secteur.

Une bonification pourra être apportée aux projets de première importance ayant fait l'objet d'une étude préalable spécifique et situés en niveau 1 (Enjeu de niveau Départemental Prioritaire) de l'inventaire des Espaces naturels sensibles du Gard.

Bénéficiaires

Communes, EPCI et Syndicats Mixtes opérateurs en matière d'environnement.



Modalités d'attribution de la subvention d'investissement

Décision de l'assemblée départementale.

L'espace naturel ainsi acquis sera inscrit au registre des ENS communaux et labellisé « Gard pleine nature ». Il fera l'objet d'une convention relative aux aides provenant de la Taxe d'Aménagement (ex. Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles).

Procédure et service instructeur

Dossier motivé à adresser au Département du Gard, service attractivité et patrimoine naturel (apn@gard.fr) :

- projet détaillé comprenant l'acte authentique d'achat du terrain concerné, inscrivant l'acquisition dans un projet global de protection des espaces naturels sensibles (critères qualitatifs décrits en annexe)
- délibération du porteur de projet
- évaluation du terrain par les services compétents

Le versement de la subvention sera soumis à un engagement par délibération sur les conditions de gestion et de pérennité des ENS en accord avec les principes contenus dans les articles L.215-21 et L.215-22 du code de l'Urbanisme. Cet engagement sera mentionné dans l'acte notarié.



ANNEXE III

Exemple de convention dans le cadre d'une aide à l'acquisition de parcelles :

CONVENTION RELATIVE AUX AIDES PROVENANT DE LA PART DÉPARTEMENTALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (EX TDENS) COMMUNE DE.....

Entre :

Le Département du Gard représenté par le Président du Conseil départemental, Mme ou M, domicilié(e) à l'Hôtel du Département, 3, rue Guillemette, 30 044 Nîmes Cedex 9, et habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération en date du, dénommé ci-après « le Département »,

D'une part,

Et :

La Commune de..... représentée par le Maire, Mme ou M..... domicilié(e)..... en Mairie, (adresse), dénommée ci-après « le Bénéficiaire »,

D'autre part.

PREAMBULE

Le Département a une compétence réglementaire pour l'acquisition, la mise en valeur et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ; en référence aux articles L.215-1 à L.215-24 et R.215-1 à R.215-20 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, lors de la session du 4 février 2009, le Conseil départemental du Gard a décidé d'adopter un dispositif d'appui aux projets de gestion durable des Espaces Naturels Sensibles gardois.



L'octroi de ces aides est soumis à un certain nombre de critères d'éligibilité ainsi qu'à la signature d'une convention avec les bénéficiaires qui garantira notamment la conformité de gestion des espaces naturels sensibles acquis dans ce cadre.

CECI PRÉALABLEMENT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Par délibération, en date du la Commission permanente du Département du Gard a décidé d'octroyer une aide de à la commune de qui a acquis par substitution du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département avec l'aide financière du produit de la part départementale de la Taxe d'Aménagement (ex TDENS, L. 215-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), les parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Lieudit	Contenance (surface)	N°... Fiche Inventaire ENS gardois

La présente convention a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties et notamment de fixer les engagements de la commune bénéficiaire d'une aide à l'acquisition des parcelles ci-dessus référencées. Elle fixe également les modalités de versement de cette subvention.

ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

2.1 Le bénéficiaire s'engage à respecter les dispositions prévues dans la délibération relative aux dispositifs d'appui aux projets de gestion durable des espaces naturels sensibles gardois et notamment :

- leur inaliénabilité,
- l'ouverture au public du site dans un délai de 10 ans, sauf si la fragilité du site le justifie, (L. 215-21 du Code de l'Urbanisme). Les informations sur les enjeux présents sur le site sont disponibles dans la fiche de l'inventaire ENS,
- la gestion du site dans l'intérêt du public en veillant à ce que l'usage du site favorise la restauration et la conservation des milieux et enjeux existants,
- l'information du public sur les prescriptions à respecter pour assurer la pérennité du site,



- le cas échéant, la gestion et l'entretien de ces terrains peuvent nécessiter des conventions de gestion avec des tiers. Celles-ci devront être établies de façon précaire, en accord avec le cadre juridique dévolu aux Espaces Naturels Sensibles incompatible avec des baux soumis au statut du fermage (terrains du domaine public communal),
- informer le Département de tout changement se rapportant à la gestion et à l'accueil du public sur le site,
- si le site fait l'objet de travaux, avertir le Département de leur début et de leur fin.

2.2 Le bénéficiaire s'engage à utiliser la subvention, objet de la présente convention, conformément à son objet. Dans la négative, au vu des actes notariés, la Commune s'engage à reverser tout ou partie de la subvention allouée au prorata des parcelles acquises.

2.3 Le bénéficiaire s'engage à permettre au Département l'exercice du contrôle du bon déroulement de l'opération aidée et à lui faciliter l'accès à toutes pièces qui pourraient lui être utiles dans le cadre du contrôle de la bonne utilisation de la subvention.

2.4 Le bénéficiaire fera référence, dans l'acte notarié d'acquisition, à la zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles sur sa commune et aux obligations des terrains acquis dans ce cadre en conformité avec les règles d'urbanisme qui s'y appliquent (Articles L.215-1 et suivants).

ARTICLE 3 : LES ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

3.1 Montant de la subvention : le Département s'engage à verser au bénéficiaire une subvention de ... correspondant à un pourcentage de ... hors frais de notaire du prix d'acquisition des parcelles décrites à l'article 1, sur la base de l'estimation de France-Domaine (ou du Service APN du Département).

3.2 Modalités de versement de la subvention : Le Département verse la somme due en une seule fois, après signature de cette convention, et au vu de l'acte notarié d'acquisition des parcelles subventionnées et de toutes factures de règlement de paiement.

ARTICLE 4 : DURÉE



La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. Elle est valable 10 ans à compter de cette date et sera renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 : RÉSILIATION

En cas de non-respect des engagements pris par l'une ou l'autre des parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la partie lésée, par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de préavis de trois mois consécutifs à une mise en demeure restée sans effet.

Dans le cas d'une résiliation de la convention pour non-respect des engagements liés à la politique des Espaces Naturels Sensibles tels que les prévoient les articles L. 215-1 à L.215-24 et R.215-1 à R. 219-19 du Code de l'Urbanisme, le Département pourra demander au bénéficiaire de lui reverser la subvention allouée.

ARTICLE 6 : RÈGLEMENT DES CONTESTATIONS

Tout litige susceptible de survenir à l'occasion de l'application de la présente convention fera l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable. A défaut, l'affaire sera portée devant la juridiction compétente.

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification des termes de la convention ainsi que d'autres aides à l'acquisition de terrains inclus dans la même zone de préemption et entrant dans cette politique d'aide devront intervenir par voie d'avenant.

Fait à Nîmes en deux exemplaires, le

Le Maire de ...

Le (La) Président(e) du
Département du Gard



ANNEXE IV

Estimer un terrain à la vente dans le cadre du droit de préemption et hors de ce cadre

LA MISSION DE FRANCE-DOMAINE

En cas de préemption au titre des ENS ou de D.U.P. il est conseillé de saisir les services de **France-Domaine** quel que soit le montant de la transaction car en cas de contestation le juge l'exigera.

LE CADRE JURIDIQUE :

Si l'acquisition se fait à l'amiable, la consultation de France Domaine est obligatoire si le prix de vente est $\geq 180\,000$ €, le délai de réponse est de deux mois ; si le prix est $\leq 180\,000$ € ce n'est pas obligatoire mais France Domaine vous répondra dans un délai plus long.

S'agissant d'une « cession de bien » la taille de la commune, ou de la communauté de communes, est prise en compte : ≥ 2000 habitants quel que soit le montant de la cession, il est obligatoire d'avoir l'avis de France Domaine, délai 2 mois ; ≤ 2000 habitants, l'avis n'est plus obligatoire mais peut-être aussi demandé à France-Domaine.



GARD
3.0
Département