

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE**

**DEPARTEMENT  
HERAULT**

**ARRONDISSEMENT  
LODEVE**

**DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 26 Juin 2023**

**Commune de  
PAULHAN**

**N° 2023/06/15**

Date de la convocation	19/06/2023
	<b>Votes : 23</b>
Présents : 16	Pour : 23
Absents : 04	Contre : 0
Représentés : 07	Abstention : 0

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin,  
Le Conseil Municipal de la Commune de Paulhan s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances à dix-huit heures trente, sous la présidence de Claude VALERO, et après convocations régulièrement faites à domicile.

Etaient présents : MM. VALERO Claude, RICARD Christine, ROYON Sophie, ALEIX Bertrand, BONSIGNORI Vincent, GAUBERT Guy, GUERIN Grégory, BOUISSON Mylène, GASC Carine, JAURION Léon, GASC Georges, LAMBERT Véronique, AMMARI Hanane, LAMBERT Marcel, RODES Magali, DJUROVIC Aleksandra,

Etaient Absents : MM. ROIG José, GARIN-MICHAUD Gérard, NOUGOUM Mohamed, JAM Thierry.

Procurations : - Mme DAVIT Hélène à Mr LAMBERT Marcel  
- Mme GAVINET Isabelle à Mme RICARD Christine  
- Mme LABORDA Véronique à Mme AMMARI Hanane  
- Mr BIROUSTE Pascal à Mr JAURION Léon  
- Mr SEBASTIAN David à Mr VALERO Claude  
- Mme CAPELLE Laëtitia à Mme LAMBERT Véronique  
- Mme HEREDIA Fabienne à Mme DJUROVIC Aleksandra

**Objet** : Prémption de la parcelle AD 606, au titre des espaces verts naturels sensibles

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 11 avril 2023 ;

Monsieur Grégory CHAPPÉ nous a informé de son intention de vendre au prix de 10.000 euros la parcelle cadastrée section AD n° 606, d'une contenance de 1.285 m<sup>2</sup>, au lieu-dit Galpeyroux, sise sur le territoire de notre commune ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 1982 créant une zone de prémption au titre du périmètre sensible sur le canton de Clermont l'Hérault, dans laquelle est compris l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner ;

Vu la décision du Département en date du 14 juin 2023 de renoncer à l'exercice de son droit de prémption ;

Vu l'article L215-7 du code de l'urbanisme par lequel la commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de prémption ;

Vu l'intérêt d'incorporer cet immeuble dans le domaine public communal, ainsi que le permet l'article L215-21 du code de l'urbanisme, afin de le maintenir en tant qu'espace naturel de façon pérenne, compte tenu de son imprescriptibilité et inaliénabilité ;

Compte tenu de l'intérêt que présente cet immeuble, comme le montre le rapport exposé, dans le cadre de la protection, la préservation et la mise en valeur des berges de l'Hérault, secteur de l'Estagnola, il vous est proposé :

- de prémptionner cette parcelle cadastrée section AD n° 606 au prix de 770 euros (sept cent soixante-dix euros) ;
- d'incorporer cette parcelle dans le domaine public communal ;
- d'imputer la dépense au chapitre 21 article 2111 ;
- de dire que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État en application des dispositions de l'article 1594-0 G du Code Général des Impôts ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Dans le cas où le vendeur ferait savoir à la commune qu'il n'accepte pas son offre et qu'il conviendrait de ce fait de saisir la juridiction compétente en matière d'expropriation afin qu'elle statue conformément aux dispositions législatives et réglementaires en la matière, il vous est également proposé :

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre un avocat pour défendre la commune à l'instance ;

- d'imputer la dépense qui en résulte au chapitre 21 article 2111;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Oui l'exposé de son rapporteur,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

### DÉCIDE

- **DE PREEMPTER** cette parcelle cadastrée section AD n° 606 au prix de 770 euros (sept cent soixante-dix euros) ;
- **D'INCORPORER** cette parcelle dans le domaine public communal ;
- **DE DIRE** que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État en application des dispositions de l'article 1594-0 G du Code Général des Impôts ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre un avocat pour défendre la commune à l'instance ;
- **D'IMPUTER** la dépense qui en résulte au chapitre 21 article 2111
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.

**Le Maire**  
**Claude VALERO**



Le Maire :

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

Affiché le :

Transmis au représentant de l'Etat le :



**VILLE DE  
PAULHAN**



**CIRCUlade DE l'AN 1000**

## **Commune de PAULHAN**

### **Rapport de présentation**

**Annexé à la délibération du conseil municipal en date du 26/06/2023**

D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code ;

**PROTECTION, PRESERVATION, ET MISE EN VALEUR DES BERGES DE L'HERAULT – SECTEUR DE L'ESTAGNOLA**

**Préemption de la parcelle section AD 606**

Accusé de réception en préfecture  
034-213401946-20230626-2023-06-15-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2023  
Date de réception préfecture : 27/06/2023

## I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1) Description et caractéristiques de la commune

Située au cœur du département, la commune de Paulhan est localisée entre Clermont l'Hérault et Pézenas, à une dizaine de kilomètres de ces deux villes.

Elle dépend administrativement du Canton de Clermont l'Hérault et de la Communauté de Communes du Clermontois.

Paulhan est un bourg de 3947 habitants organisé autour d'un centre ancien en forme de « circulade » composé de plusieurs anneaux réguliers de parcelles. C'est un village historique, une circulade quasi parfaite dont il faut respecter le mode d'organisation et de développement typique de l'habitat groupé de nos villages méridionaux.

La superficie de la commune de Paulhan est de 1 126 hectares de terres essentiellement agricoles. Ses communes limitrophes sont Campagnan, Bélarga, Usclas d'Hérault, St Pargoire, Adissan, Aspiran, Cazouls d'Hérault, Nizas à vocation viticole. Cette petite commune du cœur d'Hérault s'étend des abords des rives de l'Hérault aux pieds des collines du biterrois.

Ce gros bourg lové au cœur d'une campagne paisible et verdoyante attire de nouveaux habitants et sa progression démographique est sensible. La population de Paulhan est ainsi passée de 2 276 habitants en 1975 à 3 947 en 2019. Ceci s'explique en partie par la présence aux alentours de l'autoroute A 75 qui rapproche les usagers de la commune des grands centres de vie que sont MONTPELLIER et BEZIERS. De plus, la proximité directe de la commune avec le fleuve Hérault offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants en leur donnant rapidement accès à des espaces de nature. Les berges du fleuve confèrent d'agréables lieux de promenades, sites refuges en cas de fortes températures. Ces dernières sont d'autant plus prisées avec le contexte climatique actuel.

### 2) Paulhan, une commune de grande qualité environnementale et paysagère

#### 2.1 Un patrimoine paysager reconnu sur le plan régional

La commune de Paulhan abrite une diversité de paysages exceptionnels qu'elle a à cœur de préserver, en particulier les berges du fleuve Hérault. Ses caractéristiques paysagères sont d'ailleurs reconnues à l'échelle régionale et inventoriées dans l'Atlas des paysages du Languedoc Roussillon (figure 1). Paulhan est en effet concerné à cheval entre grandes unités paysagères que sont :

- **Les collines du biterrois et du Piscénois** (localisées à l'ouest) : <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Herault/EIP12.html#Enieu1>. La commune de Paulhan est ainsi incluse dans la plus vaste unité paysagère de l'Hérault, unité reliant la plaine de l'Aude à celle de l'Hérault. Elle renferme ainsi la totalité des collines de l'arrière pays de Béziers et de Pézenas. Très largement viticoles, les communes qui composent l'unité

paysagère (dont Paulhan) sont assez marquées par l'urbanisation qu'il convient de limiter pour préserver la qualité paysagère des collines de l'Hérault.

- **Les plaines de l'Hérault de Canet à Pézenas** (unité comportant la parcelle objet de la préemption) : <file:///C:/Users/esalle/Zotero/storage/T2VD6D78/UP8.html>. Cette unité se concentre sur la partie de Paulhan et intègre une bonne partie des berges du fleuve Hérault. Elle se caractérise par une plaine en couloir délimitée par des reliefs viticoles, topographie offrant de beaux potentiels de valorisation paysagère aux communes qui la composent.

Comme le montre la figure ci-après, Paulhan est confronté à plusieurs enjeux paysagers :

- Valoriser au sein de sa plaine et de ses berges les paysages ouverts. Le maintien des activités agricoles et la protection de la ripisylve du fleuve sur ce secteur concourent à la préservation de la qualité paysagère de la commune.
- Protéger et préserver les reliefs marquants.

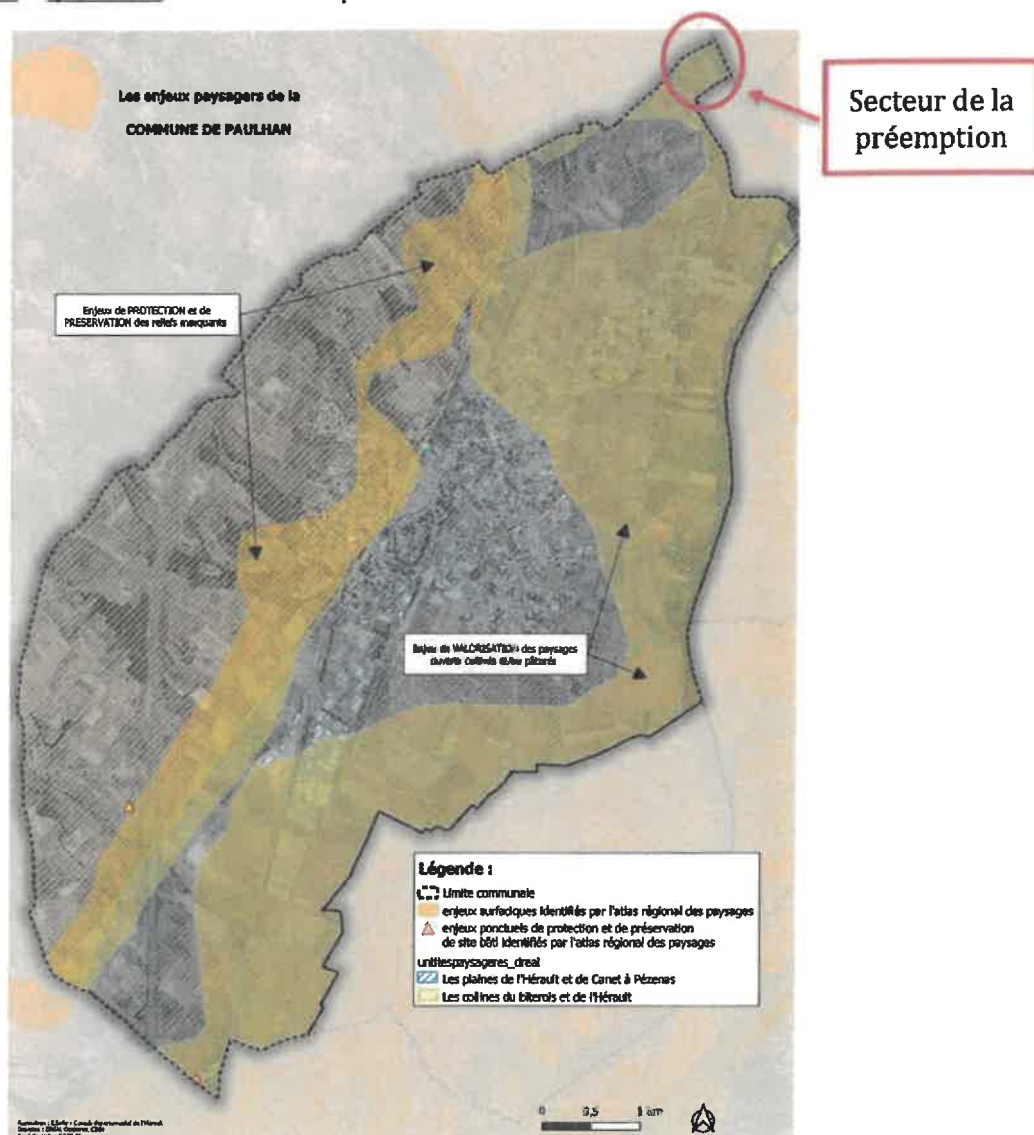


Figure 1 : Cartographie des principaux enjeux paysagers de la commune de Paulhan (données de l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon)

Au regard de ces éléments, la commune de Paulhan a donc une forte responsabilité en matière de préservation, de protection et de valorisation de ses paysages. Elle se doit d'utiliser tous les moyens

Accusé de réception en préfecture  
034-213401946-20230626-2023-06-15-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2023  
Date de réception préfecture : 27/06/2023

nécessaires pour considérer les grands enjeux auxquels elle est confrontée. Les documents d'urbanisme et la maîtrise foncière au titre des espaces naturels sensibles sont des leviers intéressants à mobiliser et nécessaires pour y parvenir.

## 2.2 Paulhan, un patrimoine naturel riche

- o *Une biodiversité qui suscite un intérêt national, régional et communautaire*

Outre ses caractéristiques paysagères, Paulhan présente un fort intérêt écologique, notamment sur le plan national. Abrisant une certaine diversité de milieux (massifs, plaines viticoles prairies humides, ripisylve etc.), la commune de Paulhan présente des habitats naturels propices au développement de bon nombre d'espèces animales et végétales. La présence de 7 plans d'actions nationaux dédiés à la protection (figure 2) :

- De la loutre
- Des odonates
- Du faucon crécerellette (les espaces de Paulhan sont des composantes de son domaine vital)
- De l'aigle Bonelli
- Du lézard ocellé
- De l'emydelepreuse

Ces documents de planification attestent donc bien du potentiel écologique du territoire communal. Ils soulignent d'ailleurs l'urgence de la commune à protéger les habitats des espèces et/ou groupes d'espèces cités précédemment, et ce pour en assurer leur préservation.

Concernant les berges du fleuve Hérault, ces dernières suscitent un intérêt régional. En effet, le dernier SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) les a identifiées comme réservoir de biodiversité, grande composante de la trame verte et bleue d'Occitanie. Leur protection et leur maintien sont donc cruciaux pour permettre aux espèces qu'elles abritent d'assurer correctement leur cycle de vie. Le Centre de ressources Trame verte et bleue définit notamment les réservoirs de biodiversité comme des « *espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante* » (Centre de ressources Trame verte et bleue, s. d.). Ce sont des espaces qu'il convient de protéger en priorité sur le territoire occitan.

Les berges de l'Hérault font aussi l'objet d'une vigilance particulière de la part de la Communauté de communes. Ce territoire a été identifié en « espace naturel d'intérêt communautaire ».

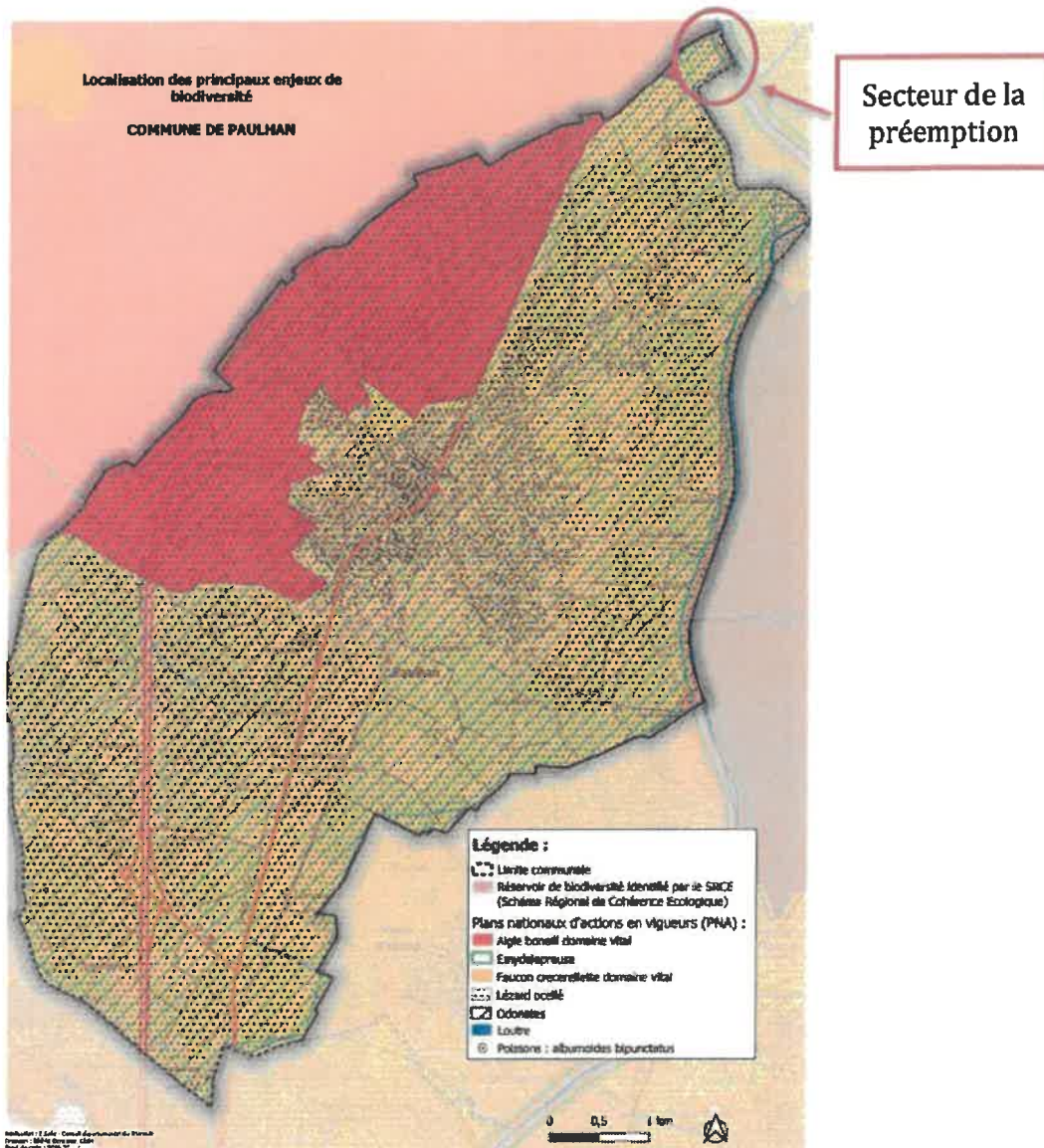


Figure 2 : Cartographie des enjeux de biodiversité sur la commune de Paulhan

- o Un territoire d'enjeu vis-à-vis de la protection de la ressource en eau et de ses zones humides

Avec le passage du fleuve Hérault sur son flanc Est, la commune de Paulhan est un acteur moteur de la protection et de la préservation des zones humides de son territoire. Comme l'indique la figure 3, plusieurs enjeux s'y superposent.

Pour commencer la totalité des berges sont aujourd'hui identifiées comme « zone rouge » au sein du PPRI en vigueur. Les zones naturelles et agricoles bordant le fleuve s'exposent fortement au risque d'inondation. Des réglementations urbanistiques veillent donc en partie à protéger ces espaces de toutes nouvelles constructions, travaux ou aménagements (Direction départemental de l'Équipement Hérault, s. d.).

La carte ci-après montre que plusieurs enjeux zones humides et eau se superposent. Le territoire communal renferme plusieurs zones humides avérées et élémentaires ainsi que de vastes espaces dont la préservation est essentielle pour en assurer le bon fonctionnement. Par leurs différentes fonctions, les zones humides jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau,

Procès de l'écologie et de l'énergie  
034-213401946-20230626-2023-06-15-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2023  
Date de réception préfecture : 27/06/2023



l'épuration et la prévention des crues. Elles rendent aussi divers services en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ses conséquences.

Les zones humides sont aussi des supports de vie pour bon nombre d'espèces animales et végétales. Indépendamment de leur rôle écologique, elles présentent de nombreux intérêts sociaux et économiques en accueillant des activités de pleine nature, favorisant la création de valeur et d'emplois non délocalisables. Elles ont d'ailleurs récemment fait l'objet d'un plan d'action national, document qui encourage les collectivités à renforcer leur protection et ce dans l'intérêt national (Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, 2022)

La protection et la préservation des espaces naturels et agricoles au nord de la commune sont aussi indispensables pour garantir l'accès à la ressource en eau potable aux générations futures. Le secteur renferme en effet une zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (ZSE).

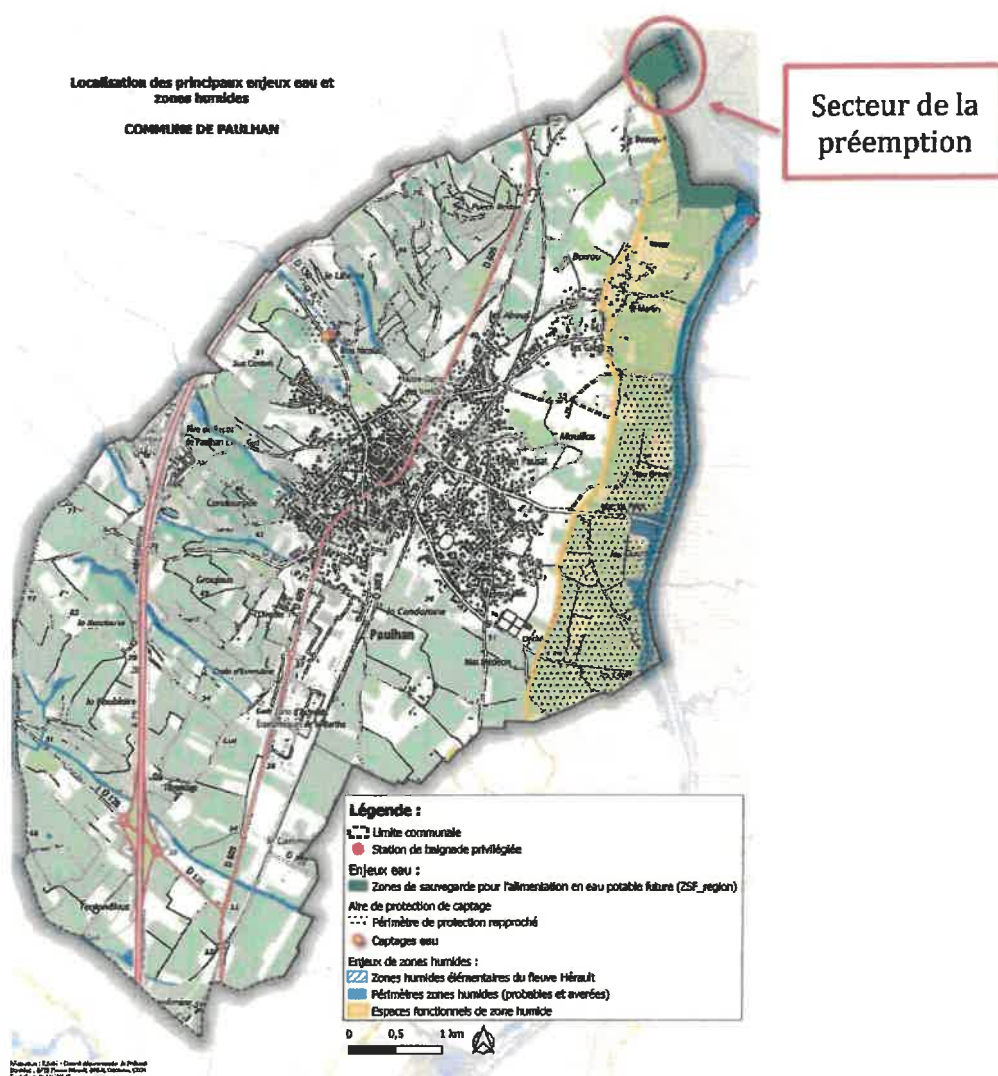


Figure 3 : Localisation des enjeux Eau/ Zones humides

Ainsi, au vu de tous les éléments cités précédemment, il est impérieux que la commune limite sur son territoire la mutation des paysages et des habitats qu'ils renferment. Il va aussi de soit qu'elle veille à

Accusé de réception en préfecture  
034-213401946-20230626-2023-06-15-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2023  
Date de réception préfecture : 27/06/2023

déployer sur ses espaces naturels à adopter une gestion raisonnée des flux de fréquentation, flux pouvant impacter les habitats (création de terrains de loisirs, sites de baignades etc.).

### 2.3 Une commune engagée dans la protection, la préservation et la mise en valeur de son patrimoine naturel et paysager.

Soucieuse du maintien qualité naturelle et paysagère de son territoire, la commune de Paulhan tend à impulser une dynamique de protection sur ses espaces naturels peu ou non bâtis. Cela concerne notamment les berges de l'Hérault et leurs abords. Pour ce faire, la commune entend utiliser des outils de planification territoriale, des réglementations et de la maîtrise foncière (au titre de la politique ENS).

- La planification territoriale

La protection, préservation et mise en valeur des espaces naturels et paysagers communaux passent tout d'abord dans la déclinaison concrète des objectifs inscrits dans le PADD en vigueur (document en lien direct avec le PLU). La ressource en eau, les espaces naturels et agricoles sont ainsi clairement ciblés pour des actions futures à mener. Ce document de planification concerne, vise entre autres :

- A protéger les milieux naturels et les paysages,
- A préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts en opérant une utilisation durable du territoire et en prêtant une attention particulière aux risques.

La commune protège aujourd'hui son territoire avec un PLU, dédiant notamment une très large partie de ses espaces à l'agriculture (ZA). Désireuse de protéger davantage les berges du fleuve Hérault, la commune, dans le cadre de la révision de son PLU requalifiera ces espaces en sites naturels (ZN).

Désireuse de partager et de transmettre son patrimoine naturel et paysager, la commune de Paulhan travaille activement sur des projets de circuits pédestres et cyclables le long des berges de l'Hérault. Peuvent notamment être cités :

- Le projet de voie verte : aménagement d'une voie verte reliant Clermont l'Hérault – Paulhan – Pézénas, sur l'ancienne voie ferrée – transformation d'une voie ferrée en voie verte. Afin de faciliter la mobilité le long de l'Hérault et l'interconnexion entre les villes et les villages, nous aimerions convertir l'ancienne voie ferrée en voie verte, à l'image de celle reliant Bédarieux à Mazamet. Aujourd'hui, faire ces trajets à vélo et/ou en famille est très compliqué, car les routes sont étroites (avec des platanes et sans trottoirs), avec beaucoup de véhicules circulant rapidement. L'étude faisabilité est en cours dans le cadre du budget participatif du Département.
- La boucle pédestre reliant le village aux berges de l'Hérault : depuis le 16 mai 2015, la commune a signé une convention d'occupation de la ligne ferroviaire ; l'emprise s'étend sur environ 1 kilomètre, sur une surface d'environ 22 360 mètres carrés. Cette convention a permis à la commune de réaliser une voie verte. En mai 2022, la Commune a sollicité la SNCF Réseau, afin d'étendre cette convention d'occupation, au nord, afin de rejoindre « la machine fixe » et les bords de l'Hérault, et au sud, pour rejoindre la zone d'activités et la zone commerciale. La commune est en attente à ce jour, de la fermeture administrative des sections de lignes ouvertes de l'étoile ferroviaire de Paulhan.
- Le projet de randonnée le long des berges

- La maîtrise foncière et les ENS (Espaces Naturels Sensibles)

Comme le montre la figure 4 les berges de l'Hérault ne sont peu voire pas protégées foncièrement par la commune. Face à ce constat, la commune de Paulhan veut aujourd'hui initier une dynamique de protection de ses espaces naturels et paysagers. La réalisation de cet objectif nécessite la maîtrise du foncier.



*Figure 4 : La maîtrise foncière communale (en vert : les propriétés communales, en rouge : les propriétés départementales, en violet : les propriétés intercommunales)*

Ce premier niveau de protection est en effet un bon moyen pour la commune de conserver ses sites à forts enjeux écologiques et paysagers de manière pérenne. C'est donc en ce sens que la commune de Paulhan veille à adhérer au projet de Schéma d'intervention foncière (SIF) autour du fleuve Hérault et de la Lergue, porté par le conseil départemental.

Le travail de définition des périmètres d'intervention et de vigilance de chaque commune adhérente au SIF se base sur la localisation des principaux enjeux de biodiversité et de zones humides du territoire. Ce schéma (en cours) est élaboré de concert avec les élus, techniciens et représentants de l'EPTB Fleuve Hérault. Le SIF permettra notamment de préserver et de valoriser les paysages et la biodiversité du bord de l'Hérault et de la Lergue, conformément aux enjeux identifiés par le SRCE, l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon, inventaires ZNIEFF et autres documents cadres.

La maîtrise foncière publique est en effet indispensable pour la commune. L'adoption d'un SIF témoigne donc de la volonté communale d'anticiper ses actions de protection des espaces naturels et paysagers. Cette stratégie foncière favorisera des achats suffisamment cohérents pour créer de vastes ENS communaux où il sera aisé d'y adopter une gestion adéquate (gestion écologique et des flux de fréquentation).

Ainsi, la commune de Paulhan s'engage à intervenir foncièrement sur les terrains inclus dans ce SIF (figure 5). Cela vaut notamment pour le secteur de l'Estagnola, secteur de la présente préemption.

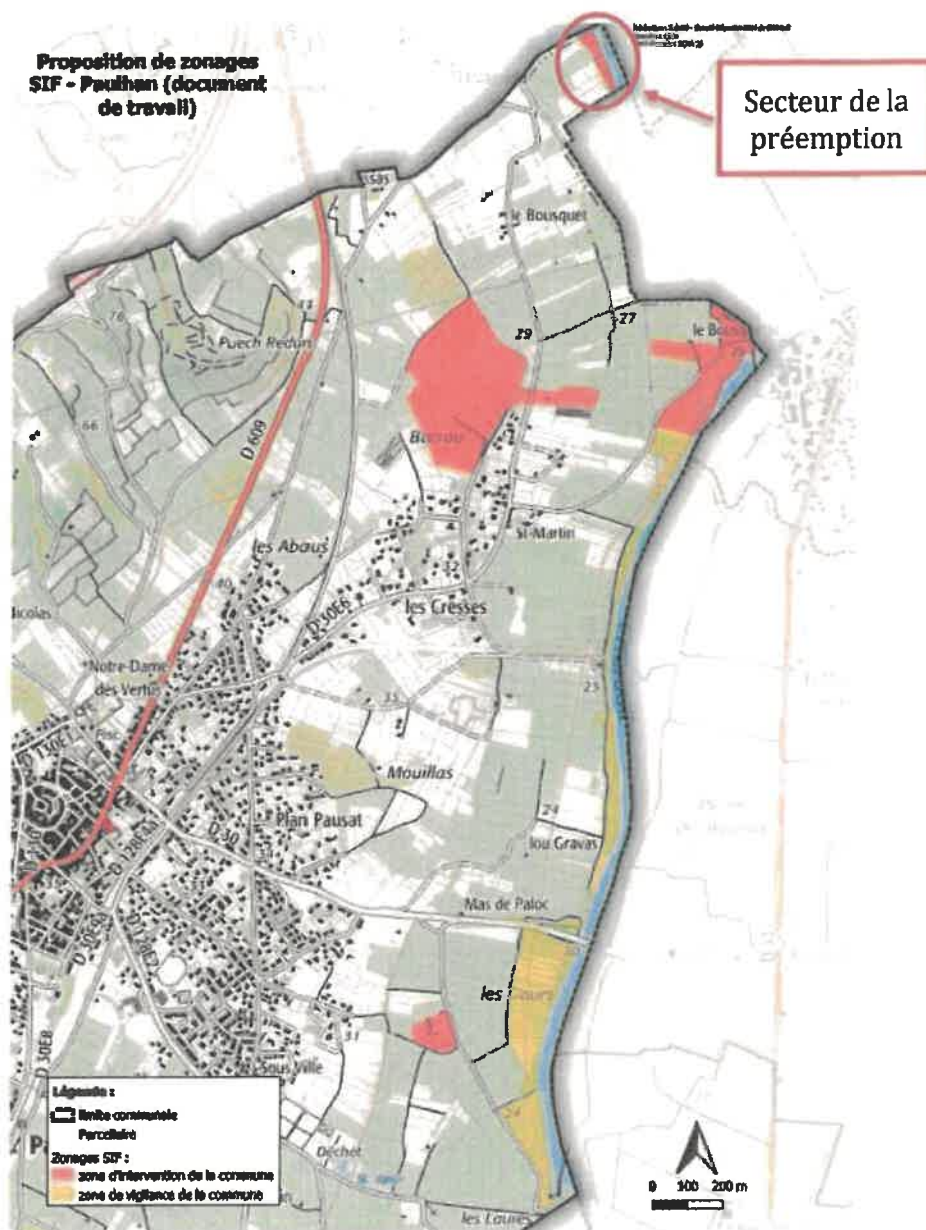


Figure 5 : Projet de SIF - Commune de Paulhan

## II. LE SECTEUR DE LA PREEMPTION – Les berges du secteur de l’Estagnola



Figure 6 : photo aérienne du secteur de la préemption

Situé à la limite nord de la commune, le secteur de la préemption est agricole et naturel (figure 6). Aujourd’hui associé à une ZA dans le document d’urbanisme, le secteur renferme un bout des berges du fleuve Hérault. Sa proximité avec le fleuve l’expose donc à un fort risque d’inondation. Le site est d’ailleurs classé en zone rouge du PPRI.

### 1) La diversité biologique du secteur

Sur la commune de PAULHAN, le secteur de l’Estagnola renferme un petit bout de ripisylve support de vie pour bon nombre d’espèces animales et végétales. La couverture de ce dernier par 6 PNA en atteste d’ailleurs. La présence de ces derniers témoigne en effet de la présence potentielle de la loutre d’Europe, d’odonates, du lézard ocellé, du faucon crécerellette, de l’aigle Bonelli (figure 7). Il est donc impérieux pour ce secteur de maintenir la petite mosaïque de milieu qui le compose, source de diversification des habitats recherchés par les espèces citées précédemment.

La totalité des berges de l’Hérault (notamment sa ripisylve) est d’ailleurs reconnue au niveau régional pour abriter une biodiversité riche. C’est pour cela qu’une partie du secteur de la préemption est associée à un « réservoir de biodiversité ».

Ce sont pour ces raisons, qu’il est essentiel de protéger les berges de l’Hérault de tout risque de dénaturation et ce dans l’intérêt de nombreuses espèces patrimoniales.

### Légende :

- ▬ Limite communale
- ▨ Réservoir de biodiversité identifié par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- Plans nationaux d'actions en vigueur (PNA) :
  - Algue bonelli domaine vital
  - Emydelepreuse
  - Faucon crecerellette domaine vital
  - Lézard ocellé
  - Odonates
  - Loutre
  - ⊙ Poissons : albumoides bipunctatus



Figure 7 : Zoom sur les enjeux de "biodiversité" du secteur de la préemption

## 2) Un secteur d'importance en terme pour la préservation des zones humides et fonctionnalités associées

Les berges de l'Hérault et spécifiquement sa ripisylve renferment de très forts enjeux de protection et de préservation des zones humides et services écosystémiques associés. Le secteur de la préemption est en effet ciblé pour sa contribution au bon fonctionnement du fleuve et zones humides qui en découlent.

Les terrains composant la ripisylve du fleuve Hérault ont aussi un rôle biochimique en favorisant l'autoépuration de l'eau et la filtration des polluants d'origine humaine, point d'autant plus important au vu de la proximité du fleuve avec de nombreuses terres agricoles. Les parcelles composant le secteur de la préemption (dont la AD 606) doivent ainsi être impérativement préservées. Le secteur est d'ailleurs inclus dans une ZSE dont la protection est cruciale pour garantir un approvisionnement en eau potable aux générations futures (figure 3).

Les espaces naturels qui composent les berges de l'Hérault sont donc des milieux riches et fragiles, qui nécessitent une protection et une gestion coordonnée. C'est pour cette raison que le secteur de la préemption est inclus dans projet de SIF évoqué à la section précédente.

## 3) Un secteur à forts enjeux paysagers

Hormis l'intérêt écologique du site, les berges du secteur de la préemption constituent aussi un beau ruban paysager boisé qui vient diversifier la monotonie paysagère viticole du reste de la commune. La commune souhaite donc maintenir le paysager arboré en y favorisant la renaturation.

Le secteur de la préemption est facilement accessible du centre-ville de Paulhan en empruntant la route du Bousquet. Il n'offre cependant pas d'accès direct au fleuve Hérault.

La préemption ENS survient au cœur d'une plaine viticole associée à l'unité paysagère des *plaines de l'Hérault de Canet à Pézenas* définie par l'atlas paysager du Languedoc Roussillon. Les terrains les composant renferment donc un attrait paysager avéré.



Figure 4 : paysage du secteur de la préemption

C'est donc pour cette raison que la commune de Paulhan a mis l'ensemble de la ripisylve de ce secteur en zone d'intervention foncière systématique dans son SIF (figure 5). La maîtrise foncière sur ce secteur permettra à la commune de maintenir et de restaurer la trame verte et bleue de son territoire et d'assurer (en lien avec la communauté de communes et l'EPTB du fleuve Hérault) une gestion pertinente et cohérente des berges de l'Hérault.

### III. LA PARCELLE AD 606

#### 1) Description et intérêts de la parcelle AD 606

Le bien proposé à la vente et sur lequel la commune veut se positionner est en partie une ancienne vigne située sur les berges de l'Hérault. D'une superficie de 1285 mètres carrés, le terrain comporte un bout de ripisylves de faible largeur du fait de son défrichement pour y implanter une vigne.

Le terrain étant au cœur du secteur décrit dans la section précédente, il renferme de ce fait l'ensemble des caractéristiques écologiques et paysagères.

**Cette parcelle présente des intérêts multiples pour la protection, la préservation et la mise en valeur des berges du fleuve Hérault :**

- Sur le volet fonctionnement morphologique, elle se situe dans l'espace de bon fonctionnement du fleuve Hérault et représente pour moitié une zone humide élémentaire identifiée par la DREAL occitanie (figure 3).
- Sur le plan hydraulique, la parcelle se situe dans une zone rouge du PPRI traduisant son exposition à un risque important de crues.
- Sur le plan de la ressource hydrique, la parcelle AD 606 est une des composantes de la ZNSEA de Paulhan. Sa protection de toute nouvelles constructions, aménagements et/ou de pratiques agricoles intensives est donc impérieuse pour garantir pérennité des accès à l'eau potable du territoire.
- Sur le plan écologique, le terrain fait partie intégrante du réservoir de biodiversité des berges de l'Hérault identifié par le dernier SRCE. Ce dernier (comme tous ceux qui composent le réservoir) est donc un support de vie non négligeable pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. La parcelle est d'ailleurs couverte par l'ensemble des PNA en vigueur sur son secteur (voir section précédente).

La préservation du caractère naturel du bien AD 606 est ainsi cruciale sur le plan hydrique et écologique. Les berges de l'Hérault, notamment les tronçons comportant de la ripisylve et peu accessibles, doivent être prioritairement renaturés.

Le rôle écologique et hydraulique des habitats naturels du secteur dont fait partie la parcelle de la préemption, ainsi que la pression liée aux usages actuels pouvant dégrader les milieux, nécessitent l'acquisition de la parcelle AD 606 dans le cadre de la politique Espaces Naturels Sensibles. Cette acquisition permettra l'atteinte des objectifs suivants :

- protéger les habitats naturels et leur fonctionnement,
- maintenir la trame verte et bleue régionale.
- préserver les paysages du bord d'Hérault, des paysages riches qui viennent couper la « monotonie » de la plaine viticole.

Le positionnement pour l'achat de ce bien par la commune se justifie par son souhait de décliner concrètement sur son territoire la politique départementale ENS. Paulhan veut conserver son patrimoine naturel et paysager pour ses administrés et le public en général tout en veillant à le rendre accessible. Le bien de la préemption a d'ailleurs été identifié dans la stratégie d'anticipation foncière de la commune. Comme le montre la figure 5, le terrain est en pleine zone d'intervention systématique communale du SIF porté par le département de l'Hérault. En acquérant suffisamment de parcelles sur ses berges, la commune a pour objectif, dès lors qu'elle aura constitué un foncier suffisant et homogène, de les aménager pour les rendre accessibles à ses promeneurs, randonneurs et cyclistes.

## 2) Aménagement de la parcelle



La maîtrise du foncier par les acteurs publics est indispensable pour permettre la réalisation des objectifs de protection, de conservation et de mise en valeur des abords du fleuve Hérault. Cela sera aussi bénéfique pour y en assurer une meilleure gestion (gestion écologique, des usages et maîtrise des fréquentations).

Dans l'immédiat cette parcelle fera l'objet :

- a) D'un inventaire floristique et faunistique afin d'évaluer précisément les enjeux de préservation. Pour ce faire, la Commune se rapprochera de l'EPTB en charge du fleuve Hérault.
- b) De l'enlèvement des espèces exotiques envahissantes et exogènes selon le résultat des inventaires.
- c) D'une opération de renaturation et restauration de la ripisylve, notamment sur la partie occupée par de la vigne ;

Dans un second temps et dès lors que la commune aura constitué un foncier suffisamment vaste et cohérent, la commune poursuivra sa réflexion (avec la communauté de communes, les communes limitrophes et l'EPTB) sur la création d'un cheminement pédestre sécurisé pour le public aux bords du fleuve.

### 3) Le prix

C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'il est indispensable pour la commune d'acquérir le bien au prix révisé de **770 euros** (sept cent soixante-dix euros), soit **0,60 e/m<sup>2</sup>**.

## IV. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Centre de ressources Trame verte et bleue. (s. d.). *Qu'est ce qu'un réservoir de biodiversité ? | Trame verte et bleue*. Consulté 14 février 2023, à l'adresse <https://www.trameverteetbleue.fr/presentation-tvb/foire-aux-questions/qu-est-ce-qu-reservoir-biodiversite>

Direction départementale de l'Équipement Hérault. (s. d.). *Moyenne Vallée de l'Hérault (Nord)*.

DREAL Occitanie. (s. d.-a). *Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon*. Consulté 21 juin 2023, à l'adresse <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Herault/UP12.html>

DREAL Occitanie. (s. d.-b). *Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon*. Consulté 21 juin 2023, à l'adresse <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Herault/UP8.html>

DREAL Occitanie. (s. d.-c). *Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon*. Consulté 21 juin 2023, à l'adresse <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Herault/EjP12.html#Enjeu1>

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire. (2022). *Plan d'action national des Zones Humides.pdf*. [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DP\\_ZonesHumides.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DP_ZonesHumides.pdf)



**Le Maire : Claude VALERO**

Accusé de réception en préfecture  
034-213401946-20230626-2023-06-15-DE  
Date de télétransmission : 27/06/2023  
Date de réception préfecture : 27/06/2023