

Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006 relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et modifiant le code de l'urbanisme et le code rural

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture et de la pêche et du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 143-1 à L. 143-6, L. 321-1 et L. 324-1 ;

Vu le code rural, notamment ses articles L. 141-1, L. 141-6, L. 143-2 et L. 143-7-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et R. 123-7 à R. 123-23 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Il est rétabli dans le titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme (partie réglementaire) un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Protection et mise en valeur

des espaces agricoles et naturels périurbains

« Section I

« Délimitation du périmètre d'intervention

« Art. R. 143-1. - 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.

« 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.

« Art. R. 143-2. - 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.

« Art. R. 143-3. - La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil général.

« 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.

« 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 constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le périmètre de protection ainsi qu'au greffe de ces tribunaux.

« Art. R. 143-4. - Toute décision portant extension du périmètre est prise après une enquête publique effectuée dans les seules communes intéressées par l'extension.

« 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.

« Section II

« Elaboration du programme d'action

« Art. R. 143-5. - 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.

« 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.

« Art. R. 143-6. - Le programme d'action est adopté par une délibération du conseil général.

« Les modalités de publicité prévues au deuxième alinéa de l'article R. 143-3 sont applicables à cette délibération.

« Section III

« Régime des biens acquis

dans les périmètres d'intervention

« Art. R. 143-7. - 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 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.

« 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.

« Art. R. 143-8. - 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.

« 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.

« Art. R. 143-9. - 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 :

« A. - Cession

La présente cession est consentie par P (collectivité ou établissement public propriétaire) à A (acquéreur).

A s'engage

.... 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)

.... 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.

A s'engage notamment à

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.

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 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. »

« B. - Location, concession temporaire, mise à disposition

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).

L s'engage 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)

.... 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.

L s'engage notamment à

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. »

Article 2

I. - L'article R. 123-13 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 15. Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. »

II. - Après le cinquième alinéa de l'article R. 142-11 du code de l'urbanisme, il est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones de préemption situées dans un périmètre d'intervention délimité en application de l'article L. 143-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce ce droit avec l'accord du département. »

Article 3

Le code rural est modifié comme suit :

I. - Au troisième alinéa de l'article R. 141-9, les mots : « des articles R. 123-30 à R. 123-38 et de l'article 5 du décret n° 68-333 du 5 avril 1968 » sont remplacés par les mots : « des articles L. 143-7-1 et R. 143-19 et des articles R. 123-30 à R. 123-38 ».

II. - Le quatrième alinéa de l'article R. 142-1 est complété par la phrase suivante :

« Ce délai minimal est porté à dix-huit ans si le bien attribué est situé dans un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains délimité en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme. »

III. - La sous-section 4 de la section II du chapitre III du titre IV du livre Ier devient la sous-section 5 et l'article R. 143-15 devient l'article R. 143-20.

VII. - Les articles R. 143-16, R. 143-17 et R. 143-18 de la section III du chapitre III du titre IV du livre Ier deviennent respectivement les articles R. 143-21, R. 143-22 et R. 143-23.

Article 4

Il est créé, dans la section II du chapitre III du titre IV du livre Ier du code rural, une sous-section 4 intitulée « Dispositions applicables à l'intérieur des périmètres délimités pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » comprenant les articles R. 143-15 à R. 143-22 ainsi rédigés :

« Art. R. 143-15. - I. - L'obligation de déclarer l'intention d'aliéner prévue aux articles R. 143-4 et R. 143-8 est applicable aux ventes de terrains, bâtis ou non bâtis, ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains situés à l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme.

« II. - Elle est faite auprès de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui la transmet dès réception au département.

« III. - Le département dispose d'un délai d'un mois à compter de cette transmission pour informer la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de son intention d'exercer son droit de préemption.

« IV. - Lorsque le département décide d'exercer son droit de préemption, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans le délai de deux mois suivant la date à laquelle la déclaration d'intention d'aliéner lui est parvenue, notifie cette décision au notaire chargé d'instrumenter et, dans les quinze jours suivant la réception de cette décision par ce dernier, à l'acquéreur évincé. Elle adresse copie de la décision au maire de la commune dans laquelle est situé le bien en vue de son affichage en mairie pendant quinze jours et, le cas échéant, au

président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« V. - Les acquisitions résultant de l'exercice, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, à la demande et au nom du département, du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 ne sont pas soumises à l'approbation préalable des commissaires du Gouvernement.

« VI. - Si le département ne répond pas dans le délai d'un mois ou s'il renonce à exercer son droit, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans le délai de deux mois suivant lequel l'intention d'aliéner lui a été notifiée, avec l'accord de ses commissaires du Gouvernement, exercer le droit de préemption qui lui est reconnu au titre des 1° à 8° de l'article L. 143-2.

« Art. R. 143-16. - I. - Les obligations de déclaration et d'information prévues à l'article R. 143-13 sont applicables aux adjudications volontaires ou forcées de terrains, bâtis ou non bâtis, ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains situés à l'intérieur des périmètres délimités en application de l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme.

« II. - La société d'aménagement foncier et d'établissement rural informe le département du prix de la dernière enchère dans le délai d'une semaine suivant l'adjudication.

« III. - Le département dispose d'un délai de deux semaines à compter de cette transmission pour informer la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de son intention d'exercer son droit de préemption.

« IV. - Lorsque le département décide d'exercer son droit de préemption, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, dans le délai de deux mois suivant la date à laquelle la déclaration d'intention d'aliéner lui est parvenue, notifie cette décision à la personne chargée de dresser l'acte d'aliénation et, dans les quinze jours suivant la réception de cette décision par ce dernier, à l'acquéreur évincé. Elle adresse copie de la décision au maire de la commune où est situé le bien en vue de son affichage en mairie pendant quinze jours et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« V. - Si le département ne répond pas dans le délai de deux semaines ou s'il renonce à exercer son droit, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut, dans le délai d'un mois suivant lequel l'intention de vente lui a été notifiée, avec l'accord de ses commissaires du Gouvernement, exercer le droit de préemption qui lui est reconnu au titre des 1° à 8° de l'article L. 143-2.

« Art. R. 143-17. - Les déclarations et les notifications prévues aux articles R. 143-15 et R. 143-16 sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par déclaration ou notification établie et conservée sous forme électronique.

« Art. R. 143-18. - Un acte authentique est dressé pour constater le transfert de propriété dans un délai de deux mois à compter de la notification, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, de la décision du département d'exercer son droit de préemption.

« Art. R. 143-19. - La convention prévue par l'article L. 143-7-1 pour fixer les modalités de financement des opérations conduites par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le compte du département est conclue pour une période d'au moins quatre ans, renouvelable.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture, des collectivités territoriales et de l'économie et des finances précise le contenu de ces conventions. »

Article 5

A l'article R. 143-21 du code rural, les mots : « des articles R. 143-4, R. 143-9 et R. 143-13 » sont remplacés par les mots : « des articles R. 143-4, R. 143-9, R. 143-13, R. 143-15 et R. 143-16 ».

Article 6

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, le ministre de l'agriculture et de la pêche et la ministre de l'écologie et du développement durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 7 juillet 2006.

Dominique de Villepin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,

Dominique Bussereau

Le ministre d'Etat,

ministre de l'intérieur

et de l'aménagement du territoire,

Nicolas Sarkozy

Le ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

Thierry Breton

Le ministre des transports, de l'équipement,

du tourisme et de la mer,

Dominique Perben

La ministre de l'écologie

et du développement durable,

Nelly Olin