

53

Commission permanente

Séance du 26 août 2024



Rapporteur : M. SOULABAILLE

49803

18 - Environnement

Espaces naturels sensibles - Acquisitions foncières et création de trois zones de préemption environnementale à Langon

Le lundi 26 août 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), M. BOURGEOUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme FÉRET (pas de pouvoir donné), M. HOUILLOT (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), Mme LARUE (pouvoir donné à Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ), M. LEPRETRE (pas de pouvoir donné), Mme MERCIER (pouvoir donné à Mme BRUN), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. PICHOT (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme SALIOT (pouvoir donné à M. DELAUNAY)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h30.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 113-8, L. 215-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu les délibérations du Conseil départemental des 18 décembre 2009, 29 juin 2017 et 24 septembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Langon du 27 juin 2024 ;

Expose :

La politique de préservation des espaces naturels sensibles, menée par les Départements, relève du code de l'urbanisme et est issue de la loi du 18 juillet 1985.

Son premier article, précise "qu'afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels (...), le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, des espaces naturels sensibles, boisés ou non".

C'est dans ce cadre que l'Assemblée départementale a validé les 18 décembre 2009 et 29 juin 2017, les grands axes stratégiques et les actions du schéma départemental des espaces naturels, des paysages et de la randonnée. L'un des axes de ce schéma concerne "la maîtrise foncière sur les sites majeurs en vue d'une gestion cohérente et efficace des espaces naturels sensibles".

De plus, au titre de sa compétence en faveur de la préservation des espaces naturels et des paysages, l'Assemblée départementale, en date du 24 septembre 2020, a décidé d'amplifier son action foncière en décidant de doubler les surfaces acquises avec pour objectif d'atteindre en moyenne 80 hectares par an.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé à la Commission permanente :

1) d'acquérir les parcelles suivantes :

Propriétaires	Communes	Parcelles	Surfaces	Montant en euros
Consorts MARCHAND	GUIPRY-MESSAC	YI n°1	6 350 m ²	7 540,00
Consorts HIREL	SAINT COULOMB	B n°13 et 14	4 051 m ²	1 989,00
		TOTAL	10 401 m²	9 529,00

L'acquisition de ces biens permettra de compléter la propriété départementale des sites de la Vallée de Corbinières à Guipry-Messac et de la Pointe des grands Nez à Saint-Coulomb.

2) de créer sur le territoire de la commune de Langon trois zones de préemption environnementales :

Afin de conforter son action foncière en faveur de la préservation des espaces naturels prioritaires en Ille-et-Vilaine, le Département a la possibilité de mettre en place des zones de préemption.

Elles couvrent aujourd'hui plus de 6 000 hectares en Ille-et-Vilaine et ont pour principaux objectifs :

- d'assurer une surveillance du marché foncier sur le périmètre proposé et permettre le positionnement prioritaire du Département en cas de vente de parcelles ;
- de préserver les parcelles de qualité écologique et paysagère et d'assurer une gestion cohérente des sites ;
- d'améliorer la qualité et la quantité de la ressource en eau et de gérer la dynamique des écosystèmes et des peuplements naturels.

Il est également rappelé qu'en Ille-et-Vilaine, seulement 3 % des masses d'eau sont en bon état écologique, selon les objectifs de la Directive européenne cadre sur l'eau, notamment en raison d'altérations des continuités écologiques et de leur morphologie qui dégradent la structure et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Les actions menées depuis de nombreuses années sur les territoires doivent être amplifiées au regard de l'état de dégradation des milieux.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Vilaine, approuvé en 2015, prévoit de reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau et de mieux gérer et restaurer les zones humides, les marais de Vilaine étant identifiés comme des milieux emblématiques prioritaires.

C'est dans ce contexte que la Commune de Langon, soutenue dans sa démarche par l'établissement public de bassin Eaux et Vilaine, a sollicité le Département afin de mettre en place trois zones de préemption environnementales représentant globalement 319 hectares, sur les sites suivants :

- **le Marais de Rosidel (89 hectares)** : composé de prairies, de boisements humides, et de mares, ce site intègre le périmètre Natura 2000 des Marais de Vilaine. Il est exceptionnel pour la qualité et la diversité des milieux qu'il offre à la faune et la flore. Il est également situé sur la masse d'eau des Sauvers, classée en état écologique moyen en 2017, au regard de la Directive cadre européenne sur l'Eau. Aussi, la zone de préemption facilitera la maîtrise foncière et permettra de conserver la mosaïque des milieux et d'améliorer la continuité écologique du secteur.

- **le Marais de l'Etier (153 hectares)** : situé sur la masse d'eau de la Vilaine (de l'Ille jusqu'à Besle) classée également en état écologique moyen en 2017 au regard de la Directive cadre européenne sur l'Eau, ce site se trouve au sein d'un périmètre de protection de captages, et présente un très fort enjeu pour la qualité et la quantité de l'eau potable. Le fonctionnement hydrologique et écologique de cette zone de marais a été modifié. Un étang a été créé et fait obstacle à la continuité écologique des milieux aquatiques. L'acquisition du site et sa restauration permettront de rétablir la libre circulation des organismes vivants nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes et d'améliorer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des zones humides attenantes.

- **le massif boisé de Corbinières (77 hectares)** : massif boisé qui intègre un périmètre inventorié en Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique, lequel confirme son intérêt écologique. Il est également protégé réglementairement pour son caractère pittoresque et sa qualité paysagère, étant inclus dans un périmètre de site classé.

Il s'agit d'un site dans lequel une première zone de préemption a été créée par le Département en avril 2022 sur une partie du territoire de la Commune de Guipry-Messac.

La vallée boisée de Corbinières constitue ainsi un espace naturel sensible d'une grande qualité paysagère, floristique et faunistique dans lequel le Département d'Ille-et-Vilaine a déjà mené des acquisitions foncières. Cette zone de préemption permettra de conforter l'action foncière et de préservation de ce patrimoine par le Département.

Comme le préconise le code de l'urbanisme à l'article L. 215-1, les organisations professionnelles agricoles et forestières ont été consultées, pour avis, sur la délimitation de ces 3 périmètres.

A l'issue d'une réunion qui s'est tenue en Mairie de Langon, le 5 avril 2024, en présence du Maire et des représentants de la Chambre d'agriculture, il a été convenu que :

- en cas de préemption sur une parcelle agricole exploitée, un regard attentif sera porté sur la situation de l'exploitation concernée ;
- dans le cas de conventionnement avec un exploitant agricole, le cahier des charges sera partagé avec lui.

Au vu de ces nombreux intérêts environnementaux, la Commune de Langon, par délibération de son Conseil municipal le 27 juin 2024 a décidé de créer ces trois zones de préemption.

Il est donc proposé à la Commission permanente la création de ces trois zones de préemption

environnementales pour préserver ces ensembles à enjeux écologiques et paysagers importants.

Décide :

- d'autoriser le Département à acquérir pour un montant de 9 529 euros, en vue d'une gestion cohérente et efficace des espaces naturels sensibles, les parcelles suivantes cadastrées à :

. GUIPRY-MESSAC, section YI n° 1, d'une surface de 6 350 m², au prix de 7 540 euros,
. SAINT-COULOMB, section B n° 13 et 14, représentant 4 051 m², pour un montant de 1 989 euros ;

- d'autoriser la création de trois zones de préemption environnementales (Marais de Rosidel, Marais de l'Etier, Massif boisé de Corbinières) sur le territoire de la Commune de Langon, telles que définies sur les plans joints en annexe ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision et à signer tous documents afférents à ces dossiers, en particulier pour l'acquisition desdites parcelles.

Vote :

Pour : 52

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 29 août 2024

ID : CP20242591

Pour extrait conforme