

**ESPACES NATURELS SENSIBLES
EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DÉPARTEMENTAL
DANS LA COMMUNE DE LA FLOTTE**

**Troisième commission : Eau,
Agriculture, Environnement,
Appui à la Gestion de l'Eau des
Milieux Aquatiques et
Prévention des Inondations, Mer
et Littoral**

**COMMISSION PERMANENTE
du 19 novembre 2021**

**DELIBERATION
N° 2021-11-19-42**

La Commission Permanente du Conseil départemental réunie à la Maison de la Charente-Maritime à Saintes le 19 novembre 2021 à 14h30, sous la présidence de Mme Sylvie MARCILLY, Présidente du Département,

Agissant par délégation de l'Assemblée Départementale (délibération du 1^{er} juillet 2021),

Considérant le cadre de la politique poursuivie par le Département en matière d'acquisition d'Espaces Naturels Sensibles, et en application des dispositions découlant des articles L. 113-8 et suivants, L. 215-1 et suivants, R. 113-15 et suivants et R. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles voté par l'Assemblée Départementale, le 26 octobre 2018,

Considérant que, par délibération n° 104 du 1^{er} juillet 2021, l'Assemblée Départementale a autorisé sa Présidente à exercer en son nom le droit de préemption du Département dans les Espaces Naturels Sensibles lorsque la Commission Permanente ne peut intervenir en raison des délais,

Considérant la création de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles de la commune de La Flotte, par arrêtés préfectoraux des 25 novembre 1977 et 24 juin 1982, de ses extensions, par délibérations de l'Assemblée Départementale des 9 février 1993, 15 février 1995, 19 décembre 1996, 12 juin 1997, 12 décembre 1997, et de la Commission Permanente du 26 mars 2021,

Considérant que les actions de la politique de préservation et de gestion des Espaces Naturels Sensibles dans l'île de Ré sont financées par le produit du droit départemental de passage institué sur le pont de Ré,

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 28 juillet 2021, par laquelle Maître Brune LAMIREAU, informait de la volonté de la Commune de La Flotte de vendre sa parcelle cadastrée section ZH n° 2, d'une superficie de 2 200 m², sise dans la commune de La Flotte, au lieu-dit « Le Praud », pour un montant de 22 000 €,

Considérant l'avis favorable de la 3^{ème} Commission du 18 octobre 2021,

DECIDE de prendre acte de la décision de sa Présidente du 27 septembre 2021 concernant l'exercice du droit de préemption départemental à un prix moindre que la Déclaration d'Intention d'Aliéner sur une parcelle sise dans la commune de La Flotte, au lieu-dit « Le Praud »

Réf. cadast. : ZH n° 2

Superficie : 2 200 m²

Vendeur :

Commune de La Flotte

Prix au m² :

1,07 €

Montant de l'acquisition :

2 354 €

Cette décision est prise pour les raisons suivantes :

1 - La politique départementale de préservation des Espaces Naturels Sensibles dans l'Île de Ré :

Le Département mène une politique de maîtrise foncière des espaces naturels de l'Île de Ré afin d'assurer la sauvegarde des milieux fragiles et des paysages, menacés par les occupations du sol incompatibles avec les objectifs de préservation fixés par les collectivités et l'État, dans le cadre des articles L. 215-1 et suivants et R. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La remise à l'état naturel et la résorption du camping-caravaning des parcelles individuelles sont des axes forts de cette politique, luttant ainsi contre le mitage de l'espace, l'installation de constructions parasites et s'inscrivant dans les actions de préservation des paysages et des milieux naturels de l'Île de Ré.

Le Département, en accord avec la Commune de La Flotte, a défini une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles dans l'espace littoral, rétro littoral et forestier de la commune, afin de préserver le paysage unique des lieux ainsi que la qualité des milieux naturels présents : pelouses sableuses et bois littoraux, tout en permettant leur ouverture au public, sauf fragilité importante.

Ce projet de préservation s'opère en plusieurs phases :

- la maîtrise foncière, par des acquisitions amiables et par voie de préemption,
 - la suppression des éléments dénaturant les lieux (bâties, cabanons, plantes horticoles ou envahissantes, barbecues, etc.),
 - la restauration du milieu naturel (mise en défense des zones très sensibles, replantations, canalisation du public, etc.),
 - la gestion des espaces naturels (surveillance, application de la réglementation, entretien des chemins et aires d'accueil du public, gestion différenciée des espaces naturels, travaux de génie écologique, élagage et gestion extensive des boisements, etc.),
 - l'ouverture au public (suppression des clôtures, aménagement de sentiers, etc.),
- sauf si la fragilité du site l'interdit.

2 – Situation de la parcelle :

La parcelle appartenant à la Commune de La Flotte se situe à l'ouest de la zone ostréicole du Praud, le long du littoral au nord-ouest de la commune de La Flotte. Elle est située à moins de 10 mètres du rivage, jouxte à l'Est des exploitations ostréicoles en activité, et à l'Ouest une parcelle départementale acquise au titre des Espaces Naturels Sensibles. Au nord, le long de la route du Praud, le terrain est délimité par quelques tamaris.

La propriété communale sert de zone de stockage pour des matériels ostréicoles avec environ 160 m³ de poches à huitres. La parcelle est traversée par un chemin carrossable en grave calcaire de 5 mètres de large en moyenne et 60 mètres linéaires environ. Cette propriété semble servir de stationnement aux employés de la zone ostréicole, un tracteur ostréicole et un bateau sont présents. Environ 50 m³ de gravats dispersés en plusieurs tas jonchent la parcelle.

Le Département est propriétaire de plusieurs parcelles attenantes formant un espace de près de 10 hectares de prairies humides le long du littoral entre la zone ostréicole de La Flotte et les premières zones urbaines de Saint-Martin-de-Ré.

3 – Les enjeux de préservation des milieux et des paysages de la parcelle concernée :

La parcelle appartenant à la Commune de La Flotte est très visible dans un paysage littoral ouvert, à proximité du chemin littoral. L'intérêt de ce type d'espace est une prairie maigre notamment pour garder un paysage ouvert, tout en maintenant des haies pour offrir des gîtes aux différentes espèces.

Cette parcelle avec les nombreux gravats, dépôts divers et le stationnement anarchique ne correspond pas à la qualité du paysage recherché dans le cadre d'activités primaires traditionnelles en site classé.

L'occupation de ce type d'espace, à proximité de l'océan dénature le caractère des lieux et fait courir le risque d'autres occupations anthropiques supplémentaires notamment le dépôt de matériaux divers et de véhicules divers, piétinement, implantation d'espèces exotiques envahissantes, fragmentation et dégradation par les engins motorisés des Habitats naturels.

4 – Protections environnementales officielles :

La parcelle concernée est située :

- en site classé au titre de la loi du 2 mai 1930,
- en zone Aor (secteur aquacole et ostréicole en espace remarquable) au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),
- dans la bande des 100 m du littoral,
- jouxte la Zone Natura 2000 du Pertuis Charentais-Rochebonne.

Ces zonages de protection de la nature et des paysages, et d'occupation, attestent officiellement des qualités biologiques et paysagères de ce site et de la nécessité de sa protection.

5 – Le projet de valorisation des Espaces Naturels Sensibles :

Le Département exerce son droit de préemption sur cette parcelle afin de retrouver la vocation et les qualités du milieu naturel, et de garantir sa pérennité.

Les gravats et les poches à huitres non récupérés par les exploitants ostréicoles seront évacués en décharge agréée. La zone de stationnement sera calibrée et limitée de façon à s'intégrer dans le paysage tout en étant suffisante à l'activité ostréicole. Des haies, principalement composées de végétaux locaux (tamaris gallica...) seront implantées de façon à accueillir l'avifaune et à améliorer la qualité paysagère. On veillera à ce que la vue sur le Pertuis breton soit maintenue depuis les « hauteurs » situées au sud de la parcelle.

Les travaux de restauration des milieux naturels qui pourront éventuellement être opérés sur ce terrain pourront être financés dans le cadre de mesures compensatoires.

La parcelle en secteur aquacole et conchylicole en espace remarquable (Aor) au PLUI, pourra être confiée à un ostréiculteur avec une convention et un cahier des charges strict permettant à la fois le développement de la biodiversité et une qualité paysagère compatible avec le classement en site classé.

Cette opération de protection et de valorisation s'applique à l'ensemble des espaces naturels de la commune de La Flotte. Ainsi, l'ensemble des parcelles qui seront acquises dans ce secteur seront au fur et à mesure remises à l'état naturel. Un suivi scientifique sera mis en place en partenariat avec les acteurs locaux de la gestion des espaces naturels.

A terme, lorsque l'ensemble suffisant de parcelles constituant ce secteur sera maîtrisé sur le plan foncier, un sentier de découverte et d'interprétation du patrimoine écologique pourra être inséré en tenant compte de la fragilité du milieu. Des animations de découverte de la nature encadrées pourront y être organisées.

Ce projet d'ouverture au public sera recherché dans le cadre de l'entité formée par la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, dont cette parcelle n'est qu'un élément. Le site sera ouvert au public afin de découvrir les paysages et espèces naturelles locales liées à ce type de milieu.

6 – Prix d'exercice

Le Département exerce son droit de préemption à un prix moindre que le montant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (22 000 €), soit 2 354 € (soit 1,07 €/m²), compte tenu des contraintes réglementaires (zone non constructible, espace proche du rivage).

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Pour la Présidente du Département,
Le Premier-Vice-Président,
Loïc GIRARD