

**ESPACES NATURELS SENSIBLES
EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DÉPARTEMENTAL
DANS LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-D'OLÉRON**

**PÔLE AMÉNAGEMENT &
ENVIRONNEMENT**

**COMMISSION PERMANENTE
du 21 mai 2021**

**Direction de l'Environnement et de la
Mobilité**

**DELIBERATION
N° 2021-05-21-93**

La Commission Permanente du Département réunie à la Maison de la Charente-Maritime de La Rochelle, le 21 mai 2021 à 10h30, sous la présidence de M. Dominique BUSSEREAU, Président du Département,

Agissant par délégation de l'Assemblée Départementale (délibération du 2 avril 2015),

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 que, par délibération n° 104 du 2 avril 2015, l'Assemblée Départementale a autorisé son Président 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 et que le Président a délégué l'exercice de ce droit au Premier Vice-Président,

Considérant la création de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles de la commune de Saint-Pierre-d'Oléron, par arrêté préfectoral du 8 juillet 1977 et de ses extensions par délibérations de l'Assemblée Départementale des 2 février 1998, 11 mars 2003 et 6 mars 2014,

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

Considérant que les actions de la politique de préservation et de gestion des Espaces Naturels Sensibles dans l'Île d'Oléron sont financées par le produit de la Taxe d'Aménagement,

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 14 janvier 2021, par laquelle Maître Olivier LANEUZE, informait de la volonté des Consorts VIOT de vendre leur parcelle cadastrée section BC n° 172, d'une superficie de 820 m², sise dans la commune de Saint-Pierre-d'Oléron, au lieu-dit « Bois de la Lande », pour un montant de 7 000 €,

Considérant l'avis favorable de la Commune à la préemption,

DECIDE de prendre acte de la décision de son Président du 5 mars 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 Saint-Pierre-d'Oléron, au lieu-dit « Bois de la Lande » :

Réf. cadastr. : BC n° 172	Superficie : 820 m ²
Vendeurs :	Mme Nathalie VIOT M. Roger VIOT M. Hervé VIOT
Prix au m ² :	1 €
Prix du terrain nu :	820 €
Indemnités pour les aménagements (puits, portail, compteur électrique, caravane, mobil-home) :	2 000 €
Montant de l'acquisition :	2 820 €

Cette décision est prise pour les raisons suivantes :

1 - La politique départementale de préservation des Espaces Naturels Sensibles dans l'Ile d'Oléron :

Le Département mène une politique de maîtrise foncière des espaces naturels de l'Ile d'Oléron 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 des milieux naturels, l'installation de constructions parasites, le dérangement de la faune sauvage et s'inscrivant dans les actions de préservation des paysages et des milieux naturels de l'Ile d'Oléron.

Le site du Bois d'Anga, Michelot et des Chênes, qui englobe la parcelle concernée, fait partie des sites inscrits au Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles adopté le 26 octobre 2018. Ce site est prioritaire (site actif) pour la mise en œuvre de cette politique de préservation des espaces naturels.

Le Département, en accord avec la Commune de Saint-Pierre-d'Oléron, a défini une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles dans l'espace littoral, rétro littoral, forestier et de marais de la commune, afin de préserver et de restaurer le paysage unique des lieux, les continuités écologiques ainsi que la qualité des milieux naturels présents : dunes, micro-falaises, marais doux et salés, prairies, bois littoraux et intérieurs, 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 (bâtis, 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 aux Consorts VIOT se situe au Sud la commune de Saint-Pierre-d'Oléron, au Nord du bourg de Dolus-d'Oléron et à l'Est du hameau de La Nattonnière, au sein du Bois de la Lande et de l'Espace Naturel Sensible du Bois d'Anga-Michelot et des Chênes défini dans le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

Ce terrain tout en longueur de bois et clairière est desservi par un chemin communal en terre, considérant les équipements existants (portail cadénacé, puits, caravane, mobil-home), il est utilisé en parcelle campée.

Les bois du secteur sont mités par diverses formes de camping illégales sur des parcelles individuelles, au regard des exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme, en zone Naturelle remarquable.

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

L'ensemble du Bois d'Anga, l'un des plus anciens boisements intérieurs de l'île d'Oléron a été identifié en enjeux écologiques très forts dans le Diagnostic des enjeux écologiques de l'Ouest Oléron (Symbiose Environnement et al-2016) pour la richesse de ces habitats naturels. Certains enjeux sont de niveau européen, la qualité des Habitats de faune et flore est reconnue et dépendant de la variété des substrats géologiques affleurant. Les lisières et clairières forestières concentrent par ailleurs des enjeux spécifiques liés à la mixité de deux habitats naturels aux conditions bioclimatiques spécifiques.

Ainsi l'ensemble du Bois d'Anga constitue un réservoir de biodiversité central pour la trame verte et bleue de l'île d'Oléron. Les corridors écologiques de liaison avec les autres espaces naturels doivent être préservés afin d'assurer un bon fonctionnement écologique et la sauvegarde de la biodiversité.

Cependant l'urbanisation importante des dernières décennies et l'augmentation de la population humaine dans l'île d'Oléron fragilisent l'équilibre écologique de l'île par la réduction des espaces naturels et des domaines vitaux des espèces sauvages, ainsi que par leur morcellement. L'augmentation du trafic routier fragilise d'autant les connections.

De plus, la pratique du camping sur parcelle privée dénature les milieux naturels locaux avec l'introduction d'espèces horticoles, voire exotiques, envahissantes. Le cloisonnement par le grillage et l'entretien intensif de ces espaces modifient les habitats vitaux de la faune sauvage qui est de ce fait dérangée. Par ailleurs, l'absence de traitement des eaux usées, fait courir un risque de dégradation de la qualité des eaux.

La reconquête de cette zone est motivée par la préservation et la restauration du patrimoine écologique et paysager, d'autant plus fondamentales que ces milieux sont très souvent menacés et endommagés par les divers aménagements qui modifient profondément leurs caractéristiques et diminuent fortement leur biodiversité.

Sur le plan paysager, la préservation de ces bois est nécessaire au regard de la qualification d'Espace Boisé Classé de ce secteur. Leurs qualités sont menacées par des usages non respectueux de l'environnement (divers aménagements et constructions liés aux pressions touristiques : cabanisation, installations de loisirs et dépôts de matériaux divers, piétinement).

4 – Protections environnementales officielles :

La parcelle concernée se situe en :

- zone Nr (zone naturelle remarquable au titre de la Loi Littoral) au Plan Local d'Urbanisme,
- Espace Boisé Classé,
- zone de risques feux.

Ces zonages de protection de la nature et des paysages attestent de la valeur paysagère de ce terrain.

5 – Le projet de valorisation des Espaces Naturels Sensibles :

Le Département exerce son droit de préemption sur cette parcelle afin de préserver sa vocation d'espace naturel, d'améliorer la qualité du milieu et de garantir sa pérennité.

L'ensemble des éléments anthropiques seront supprimés. Les espèces horticoles, invasives ou exotiques présentes dans la parcelle seront éliminées au profit des essences locales. Le terrain sera remis à l'état naturel. Des plantations pourront y être réalisées en lien avec le milieu naturel d'origine mais l'objectif sera de restaurer et préserver un milieu boisé d'essences locales propices aux enjeux de biodiversité. Les milieux naturels seront gérés de façon extensive pour favoriser la biodiversité et offrir un paysage en rapport avec l'Espace Boisé Classé.

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

Cette opération de préservation des espaces naturels s'inscrit dans un projet de protection et de valorisation de l'ensemble de la zone de préemption de Saint-Pierre-d'Oléron. Ainsi, l'ensemble des parcelles acquises dans ce secteur, seront au fur et à mesure remises à l'état naturel et gérées avec des objectifs de biodiversité. Un suivi scientifique sera mis en place en partenariat avec les acteurs locaux de la gestion des espaces naturels.

À terme, lorsque l'ensemble des 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, afin de le faire découvrir. Des animations de découverte de la nature encadrées pourront y être organisées si la fragilité des milieux naturels et des espèces associées le permet.

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 globalement ouvert au public afin de découvrir les paysages et espèces naturelles locales liées à ce type de milieu, en s'appuyant notamment sur les chemins existants et en valorisant les points de vue et des outils de médiation à mettre en place.

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 (7 000 €), soit 2 820 € (terrain nu à 1 €/m²), compte tenu des contraintes réglementaires qui frappent le terrain (zone non constructible, risque feu, Espace Boisé Classé) et par comparaison avec des acquisitions réalisées pour d'autres terrains de même nature.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,
Pour le Président du Département,
Le Premier Vice-Président,
Lionel QUILLET