Contrôle de légalité :
Réception au contrôle de légalité 21 mai 2021
Référence technique : 017-221700016-20210521-11164-DE-1-1

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

PÔLE AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT

Direction de l'Environnement et de la Mobilité

COMMISSION PERMANENTE
du 21 mai 2021

DELIBERATION
N° 2021-05-21-94

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 La Ronde, par délibération de l'Assemblée Départementale du 15 décembre 2011,

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 le Marais Poitevin sont financées par le produit de la Taxe d'Aménagement,

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 11 janvier 2021, par laquelle Maître Philippe GIRAUDET, informait de la volonté de M. Norbert PAIRAUD de vendre sa parcelle cadastrée section WS n° 55, d'une superficie de 2 184 m², sise dans la commune de La Ronde, au lieu-dit « Petits Carterons », pour un montant de 14 000 €,

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 La Ronde, au lieu-dit « Petits Carterons »

Réf. cadast. : WS n° 55	Superficie : 2 184 m²
Vendeur :	M. Norbert PAIRAUD
Prix au m² :	0,20 €
Prix du terrain nu :	436,80 € arrondi à 437 €
Indemnités pour les aménagements (préau, clôture, portail, compteur électrique) :	3 700 €
Montant de l'acquisition :	**4 137 €**

Cette décision est prise pour les raisons suivantes :

1 - <u>La politique départementale de préservation des Espaces Naturels Sensibles dans le Marais Poitevin</u> :

Le Département mène une politique de maîtrise foncière des espaces naturels du Marais Poitevin 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 préservation des prairies et des espaces bocagers, ainsi que 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 du Marais Poitevin.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, adopté le 26 octobre 2018, a inscrit le site des Boucles de la Sèvre Niortaise parmi les sites Espaces Naturels Sensibles actifs (prioritaires), pour lesquels les différents outils de préservation, de gestion et de valorisation du Département seront mis en œuvre afin de les protéger définitivement.

Le Département, en accord avec la Commune de La Ronde a défini une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du bord de la Sèvre Niortaise et dans le bord des principaux canaux ainsi que dans les marais attenants afin de préserver le paysage unique des lieux, ainsi que la qualité des milieux naturels présents : prairies de marais et paysage bocager, bois, bord de fleuve, 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 à M. Norbert PAIRAUD se situe au Nord-Est de la commune de La Ronde, entre le canal du Mignon et le canal de ceinture des boucles de la Sèvres et plus particulièrement entre la rivière « Vieux Béjouc » et le canal du Mignon. Elle est desservie par une voirie publique bordant tout le canal du Mignon.

Il s'agit d'une petite parcelle comprenant deux cabanons, divers aménagements, une clôture et un portail métallique. Ce terrain est bordé de haies ornementales qui donne directement sur la voie publique d'un côté.

Les milieux naturels présents dans la parcelle sont en mauvais état de conservation biologique en raison de leur anthropisation.

La qualité paysagère de la parcelle n'est pas en accord avec les paysages remarquables du marais et contribue au mitage du paysage du marais poitevin.

Ce terrain se situe dans un contexte paysager agricole de prairie bocagère ou culture, au bord de voies d'eau du marais poitevin. Le secteur comprend de nombreux cabanons ou de parcelles campées mais toutes en situation illégale du fait du site classé interdisant cette pratique.

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

Le Marais Poitevin constitue aujourd'hui une zone humide très intéressante pour la faune et la flore et fait partie des zones à protéger prioritairement au niveau européen. Leur conservation est motivée par leur grande richesse floristique et faunistique, très souvent menacée et endommagée par les divers aménagements et constructions liés aux pressions touristiques et usages de loisirs. Les fonctions écologiques de ces milieux naturels sont importantes à l'échelle de la commune, afin de conserver des espèces emblématiques et menacées et des corridors écologiques leur permettant de se reproduire.

L'ensemble de la zone de préemption fait l'objet d'un vaste programme de reconquête des parcelles aménagées pour des activités de résidences de loisirs afin de retrouver un état d'espaces naturels compatibles avec les objectifs de préservation du Marais Poitevin. Il s'agit de restaurer des habitats naturels typiques du marais poitevin, marais ou boisement humide et des paysages remarquables associés.

Les bords de la Sèvre Niortaise et des différents canaux, comme celui du Mignon ou de la rivière « Vieux Béjouc », qui y sont reliés, sont à ce titre une représentation incontournable des paysages du Marais Poitevin, notamment ses méandres et ses boucles qui mènent les visiteurs dans des secteurs « de bout du monde », où le fleuve est le seul fil conducteur au milieu des marais. Les innombrables parcelles bocagères représentent la valeur paysagère de ce lieu unique. La préservation et la reconquête de ce marais doivent permettre d'étendre les potentialités biologiques pour former un ensemble cohérent et fonctionnel sur le plan écologique.

Le Mignon possède une fonctionnalité de corridor biologique importante pour le Marais Poitevin, tant pour les oiseaux que pour les odonates. Ainsi, pour les oiseaux il constitue une zone de repos, tandis que pour les odonates il fait partie des habitats encore viables dans un contexte de marais très dégradé pour ces espèces. La Loutre d'Europe, espèce emblématique du Marais Poitevin est très présente sur ce secteur tout comme la Rosalie des Alpes.

Ce marais situé en zone inondable constitue une zone tampon entre la Sèvre Niortaise et les marais endigués et cultivés.

Ce secteur en bordure de voie publique a été mité par une occupation dénaturant le caractère des lieux d'un point de vue écologique et paysager. En conservant les usages de terrain de loisir clôturé sur cette parcelle, le terrain continue à être peu intéressant d'un point de vue écologique et sa vocation environnementale reste compromise.

Ce type d'espace reste menacé par des usages qui compromettent sa qualité et son rôle écologique et paysager (camping caravaning, installations de loisirs diverses, dépôts de matériaux, plantation d'espèces exotiques envahissantes, etc.).

Ainsi, cette parcelle doit être nettoyée et protégée afin de conserver toutes ses qualités biologiques et paysagères.

4 – Protections environnementales officielles :

La parcelle concernée est située en :
- en site classé,
- en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2, Marais Poitevin 540120114,
- en Zone Natura 2000 au titre de la Directive Habitats, Faune, Flore FR5400446 et de la Directive Oiseaux FR5410100,
- en Zone d'Importante pour la Conservation des Oiseaux,
- dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- en Zone Naturelle Remarquable Inondable au Plan Local d'Urbanisme,
- en zone inondable.

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

5 – Le projet de valorisation des Espaces Naturels Sensibles :

Le Département exerce son droit de préemption sur cette parcelle afin d'y restaurer le milieu naturel et reconquérir une biodiversité caractéristique du marais, une qualité paysagère et garantir sa pérennité.

Le terrain sera nettoyé des dépôts de déchets présents, les cabanons seront supprimés ainsi que les clôtures et le portail. L'ensemble du terrain sera remis à l'état naturel. La parcelle sera gérée pour favoriser la biodiversité spécifique et offrir un paysage en rapport avec le label du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. Ainsi, la parcelle sera maintenue à l'état naturel. L'objectif de gestion est de maintenir et conforter le couvert boisé par une mise en évolution libre des peuplements sylvicoles permettant une expression optimale de la biodiversité.

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

Le public pourra profiter de l'expression de cette biodiversité car la parcelle borde une voirie publique et le canal du « Vieux Béjou » qui desserre la maison de site appelée Embarcadère de Bazoin, qui appartient au réseau des Echappées Nature du Département de la Charente- Maritime.

À terme, lorsqu'un 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, afin de le faire découvrir. Des animations de découverte de la nature encadrées pourront y être organisées.

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 La Ronde et plus largement du site Espace Naturel Sensible des Boucles de la Sèvre, dont cette parcelle n'est qu'un élément. Un suivi scientifique sera mis en place en partenariat avec les acteurs locaux de la gestion des espaces naturels et l'observatoire du patrimoine naturel du Marais Poitevin.

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 (14 000 €), soit 4 137 € (terrain nu à 0,20 €/m²), compte tenu des contraintes réglementaires qui frappent le terrain (zone non constructible, zone inondable, site 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