

**ESPACES NATURELS SENSIBLES
INFORMATION À LA SUITE D'UN EXERCICE
DU DROIT DE PRÉEMPTION DÉPARTEMENTAL
DANS LA COMMUNE DE TAUGON**

**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 11 juillet 2025**

**DELIBERATION
N° 2025-07-11-40**

La Commission Permanente du Département réunie à la Maison de La Charente-Maritime, le 11 juillet 2025 à 15h45, 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 (ENS), et en application des dispositions découlant des articles L113-8 et suivants, L215-1 et suivants, R113-15 et suivants et R215-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Considérant le Schéma Départemental des ENS voté par l'Assemblée Départementale le 26 octobre 2018,

Considérant la création de la zone de préemption au titre des ENS de la commune de Taugon, par délibération de l'Assemblée Départementale du 25 octobre 2019,

Considérant que, par délibération n° 118 du 23 juin 2023, l'Assemblée Départementale a autorisé sa Présidente à exercer en son nom le droit de préemption du Département dans les ENS et que la Présidente a délégué ce droit à la Première Vice-Présidente ainsi qu'au Vice-Président en charge des ENS,

Considérant que les actions de la politique de préservation et de gestion des ENS dans le Marais Poitevin sont financées par le produit de la Taxe d'Aménagement,

Considérant la délibération n° 307 du 11 avril 2024, par laquelle l'Assemblée Départementale a voté l'Autorisation de Programme 2024 de 2 M€ pour les acquisitions foncières sur le budget annexe de la Taxe d'Aménagement,

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 4 avril 2025, par laquelle Maître Isabelle JARRAU informait de la volonté des Consorts PIGEAUD de vendre leurs parcelles cadastrées section B n° 508 et n° 924, d'une superficie totale de 6 993 m², sises dans la commune de Taugon, au lieu-dit « Marais de la Chate », pour un montant de 2 500 €,

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

Considérant l'avis favorable de la 3^{ème} Commission du 20 juin 2025,

DECIDE de prendre acte de la décision de sa Présidente du 26 mai 2025 concernant l'exercice du droit de préemption départemental aux mêmes prix et conditions que la Déclaration d'Intention d'Aliéner, sur des parcelles sises dans la commune de Taugon, au lieu-dit « Marais de la Chate »

Réf. cadastr. :	B n° 508	Superficie :	6 222 m ²
Réf. cadastr.	B n° 924	Superficie :	771 m ²
Vendeurs :		Mme Michelle PIGEAUD	
		M. Alex PIGEAUD	
Superficie totale :		6 993 m ²	
Prix au m ² :		0,36 €	
Montant de l'acquisition :		2 517,48 € arrondi à 2 500 €	

Cette décision est prise pour les raisons suivantes :

1 - La politique départementale de préservation des ENS dans le Marais Poitevin :

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'Etat, dans le cadre des articles L215-1 et suivants et R215-1 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 et 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 ENS, adopté le 26 octobre 2018, a inscrit le site des Boucles de la Sèvre Niortaise parmi les sites ENS 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 Taugon, a défini une zone de préemption au titre des ENS sur le bord de la Sèvre Niortaise et dans les marais attenants, ainsi que dans les boisements humides de la commune, afin de préserver le paysage unique des lieux, ainsi que la qualité des milieux naturels présents : prairie 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, reimplantations, 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, gestion extensive pastorale ou par fauche des prairies, 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 des parcelles :

Les parcelles appartenant aux Consorts PIGEAUD se situent au nord-est de la commune de Taugon, lieu-dit « Marais de la Chate », sur l'île de la Chate, dans un méandre de la Sèvre Niortaise. Elles sont donc dans le site ENS des Boucles de la Sèvre Niortaise inscrit au Schéma Départemental des ENS, et également en zone inondable.

Ces parcelles sont constituées, pour la B n° 508 d'une prairie de fauche entourée d'un fossé sur son périmètre, elle est maintenue dans un bon état d'entretien ; la parcelle B n° 924 est un boisement constitué de frênes et de quelques peupliers sénescents sans valeur économique, elle n'est pas entretenue particulièrement.

Ces terrains sont enclavés dans d'autres parcelles, et ne sont donc accessibles que par des propriétés privées également en prairie.

Les milieux naturels présents dans les parcelles sont soit une prairie naturelle permanente entourée de frênes qui forme des palisses sur les quatre côtés de la parcelle et de fossés, soit un boisement à caractère très humide.

Les terrains sont situés dans un contexte historique de parcelles prairiales bocagères inondables aujourd'hui pâturées par des bovins ou fauchées et de bosquets de frênes en évolution libre.

3 – Les enjeux de préservation des milieux et des paysages des parcelles concernées :

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 aux pratiques agricoles intensives. 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 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.

Le lieu-dit « Marais de la Chate » est situé dans une boucle de la Sèvre Niortaise sur l'île de la Chate, qui possède une valeur biologique et paysagère reconnue. La préservation et la reconquête de ces terrains doit permettre d'étendre les potentialités biologiques et ainsi constituer un espace relais venant renforcer les terrains déjà protégés à long terme par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine.

La Sèvre et ses abords possèdent une fonctionnalité de corridor biologique majeur, pour le Marais Poitevin, tant pour les oiseaux que pour les odonates. Ainsi, pour les oiseaux elle constitue une zone de repos tandis que pour les odonates elle 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.

La naturalité des parcelles est aujourd'hui intéressante mais reste menacée par diverses occupations anthropiques susceptibles de compromettre sa qualité et son rôle écologique et paysager (dépôt divers, espèces exotiques envahissantes, cabanisation, installations diverses inappropriées, etc.).

4 – Protections environnementales officielles :

Les parcelles concernées sont situées :

- 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'Importance pour la Conservation des Oiseaux,
- en Site Classé,
- dans le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- dans le site RAMSAR Marais Poitevin,
- en zone Naturelle protégée fréquemment inondable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal habitat approuvé le 19 mai 2021 par le Conseil communautaire d'Aunis Atlantique.

Ces zonages de protection de la nature et des paysages attestent de la valeur environnementale de ces terrains.

5 – Le projet de valorisation des ENS :

Le Département exerce son droit de préemption sur ces parcelles afin d'y maintenir le milieu naturel et préserver une biodiversité caractéristique du marais, une qualité paysagère en rapport avec le site classé et garantir sa pérennité.

Les terrains seront entièrement conservés à l'état naturel afin de maintenir une prairie naturelle permanente et d'y conserver ou d'y renforcer la biodiversité et un boisement en évolution libre pour la parcelle forestière.

Les parcelles seront donc gérées en priorité pour favoriser la biodiversité spécifique et offrir un paysage en rapport avec le label du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin et du Site Classé. Pour maintenir la prairie, une gestion agricole extensive, pourra être recherchée dans le cadre d'un partenariat avec un agriculteur local choisi par un comité d'attribution.

Une mare favorable à l'expression de la flore et de la faune caractéristiques de ces milieux dans le Marais Poitevin pourra y être utilement créée afin d'optimiser la biodiversité.

Les travaux de restauration des milieux naturels qui pourront éventuellement être opérés sur ces terrains pourront 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 Taugon, dont ces parcelles ne sont 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.

A 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. Des animations de découverte de la nature encadrées pourront y être organisées.

6 – Prix d'exercice :

Le Département exerce son droit de préemption au même prix que le montant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner soit 2 500 €.

Adopté à l'unanimité, le quorum étant atteint.

Pour extrait conforme,
Pour la Présidente du Département,
La Première Vice-Présidente,

Catherine DESPREZ