

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

---

**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° 2025-07-11-39**

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<sup>er</sup> 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 Saint-Savinien, 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 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 28 mars 2025, par laquelle Maître Loetitia CHAUVIN, informait de la volonté des Consorts VIDEAU de vendre leur parcelle cadastrée section AK n° 14 d'une superficie de 2 427 m<sup>2</sup>, sise dans la commune de Saint-Savinien, au lieu-dit « Les Impôts », pour un montant de 243 €,

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

Considérant l'avis favorable de la 3<sup>ème</sup> Commission du 20 juin 2025,

**DECIDE** de prendre acte de la décision de sa Présidente du 14 mai 2025 concernant l'exercice du droit de préemption départemental aux mêmes prix et conditions que la Déclaration d'Intention d'Aliéner, sur une parcelle sise dans la commune de Saint-Savinien, au lieu-dit « Les Impôts »

Réf. cadast. : AK n° 14

Vendeurs :

Superficie : 2 427 m<sup>2</sup>

Mme Claudie AUFORT

M. Bernard VIDEAU

M. Jean-Michel VIDEAU

M. Thierry VIDEAU

Mme Sylvie NOËL

Prix au m<sup>2</sup> :

0,10 €

**Montant de l'acquisition :**

**242,70 € arrondi à 243 €**

Cette décision est prise pour les raisons suivantes :

1 - La politique départementale de préservation des ENS :

Le Département mène une politique de maîtrise foncière des espaces naturels 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.

Le Schéma Départemental des ENS, adopté le 26 octobre 2018, a inscrit le site des Bois et carrières de Saint-Savinien 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 Saint-Savinien, a défini une zone de préemption au titre des ENS couvrant les bois et carrières et les vallées, afin de préserver le paysage des lieux, la qualité des milieux naturels présents, et dans le but de développer des zones de nature ouvertes au public en arrière du littoral.

Ce projet de préservation s'opère en plusieurs phases :

- la maîtrise foncière, par des acquisitions amiables et par voie de préemption,
- la résorption de l'utilisation de certaines parcelles à des fins inappropriée (décharges sauvages, ...) pour des raisons notamment sanitaires et de sécurité,
- la suppression des éléments dénaturant les lieux (bâties, cabanons, plantes horticoles ou envahissantes, barbecues, etc.),
- l'amélioration des conditions d'accueil des différentes espèces de faune fréquentant les bois et carrières, leur permettant d'accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (sites d'alimentation, de repos et de reproduction),
- la restauration du milieu naturel ou des cavités liées aux carrières (mise en défense des zones très sensibles, replantations, canalisation du public, etc.),
- la gestion des espaces naturels (plan de gestion, 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 ou la dangerosité du site l'interdit.

2 – Situation de la parcelle :

La parcelle appartenant aux Consorts VIDEAU se situe au nord de la commune de Saint-Savinien au lieu-dit « Les Impôts » sur le plateau calcaire et au milieu d'un boisement thermophile de chênes blancs et verts. Elle fait partie du site Bois et carrières de Saint-Savinien, inscrit au Schéma Départemental des ENS.

Elle est directement accessible par une voie communale à son extrémité nord.

La parcelle est située dans le massif boisé de Bois Vachon. L'habitat naturel présent sur la parcelle est un stade forestier de boisement thermophile. Une coupe a eu lieu autour de 2000-2005 comme en attestent les photographies aériennes disponibles, par conséquent le peuplement sylvicole présent est relativement jeune et composé majoritairement de chênes verts et blancs. Aux alentours, on trouve une forêt à dominante de chênes blancs et verts relativement âgés.

La parcelle est peu éloignée d'entrées de cavités souterraines qui servaient à l'extraction du calcaire et aujourd'hui siège d'une richesse biologique exceptionnelle par la présence d'une population de chauves-souris importante. On peut noter que dans le cadre de sa politique des ENS le Département vient d'acquérir l'une de ces entrées de cavité située à moins de 200 mètres de la parcelle AK n° 14.

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

Le site des bois et carrières de Saint-Savinien est le siège d'une richesse particulière notamment les chauves-souris et leurs habitats de vie. Des études récentes montrent que le réseau de cavités de Saint-Savinien héberge 19 espèces de chauves-souris sur les 26 présentes dans le département. Huit sont particulièrement rares et menacées. Ainsi en période d'hibernation on peut observer la présence du Grand Rhinolophe avec plus de 15 % de la population hibernante du Poitou-Charentes, du Petit Rhinolophe, du Murin à oreilles échancrées ou du Rhinolophe Euryale. La zone est également propice à la reproduction de nombreuses espèces comme l'unique colonie de Charente-Maritime pour le Grand Murin et la plus importante colonie de reproduction de Minoptère de Schreibers.

Les études ont montré que les boisements de feuillus situés dans le périmètre de la zone de préemption sont de véritables couloirs de déplacement et notamment le secteur de Bois Vachon et son système forestier. Ils constituent des territoires de chasse pour ces espèces ou des habitats favorables aux reptiles, comme la rare couleuvre d'Esculape, et des oiseaux forestiers comme l'engoulevent d'Europe.

Sur le plan géologique, le substrat calcaire a donné lieu à de nombreuses exploitations anthropiques au travers de carrières à ciel ouvert et surtout souterraines, aujourd'hui abandonnées, et rendant favorable l'épanouissement du cortège chiroptérologique. En 2023 les comptages hivernaux des populations de chauves-souris en hibernation des cavités de Bois Vachon ont montré la présence de plus de 350 animaux pour une dizaine d'espèces différentes. La parcelle est donc utilisée comme zone de repos par les chauves-souris et territoire de chasse par ces espèces toutes protégées au niveau national et international. Les carrières de Bois Vachon sont particulièrement importantes pour le Petit Rhinolophe et ont y a décompté jusqu'à 17 espèces différentes. La Barbastelle, chauve-souris au caractère forestier très marqué est susceptible d'utiliser les plus vieux arbres présents pour son gîte.

Sur le plan floristique, on trouve dans ce massif des espèces caractéristiques des boisements thermophiles avec une très forte naturalité. On peut noter également la présence de la très rare Scorzonère d'Espagne *Scorzonera hispanica*, espèce vulnérable en Poitou-Charentes et qui affectionne particulièrement les lisières forestières.

Le massif de Saint-Savinien par son caractère forestier marqué abrite nombre d'espèces d'oiseaux inféodés à ce type de milieux.

Pour les mammifères, la présence de nombreuses espèces protégées ou patrimoniales est avérée comme la genette et la martre.

Concernant les insectes, ce sont ceux liés aux arbres sénescents ou aux chablis qui sont les plus patrimoniaux. Tous les insectes sont une source d'alimentation pour de nombreuses autres espèces, et sont également indispensables à ce titre. Il convient de noter la présence de l'Azurée du serpolet sur ce secteur, espèce de l'Annexe 4 de la Directive Habitat et particulièrement patrimoniale.

Les fonctions écologiques de ces milieux naturels sont vitales afin de conserver des espèces locales et ils jouent un rôle de réservoir écologique. Cette trame verte est essentielle à la pérennité des espèces et à la qualité des espaces naturels, car elle leur permet d'accomplir les cycles biologiques nécessaires à leur survie.

La parcelle appartenant aux Consorts VIDEAU fait partie de l'ensemble des boisements de Saint-Savinien et plus largement d'un réseau de bois qui participe à une mosaïque de paysage entre Saint-Savinien, Saint-Jean-d'Angély et Saintes.

Ce sont des lieux de promenades ou d'activités cynégétiques pour les populations locales. Une route communale passe à proximité de la parcelle permettant de profiter de la richesse paysagère.

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

#### 4 – Protections environnementales officielles :

La parcelle concernée est située :

- en site Natura 2000 Carrières de Saint Savinien n° FR5400471 au titre de la directive habitat faune flore,
- à proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 « Carrières du Bois Vachon » n° 540120027,
- en Zone Nn, Naturelle au Plan Local d'Urbanisme et au Plan de Prévention des Risques et associé au site Natura 2000,
- en Espace Boisée Classé (EBC) au Plan Local d'Urbanisme.

Ces zonages de protection de la nature et des paysages attestent officiellement des qualités biologiques et paysagères de la parcelle et de la nécessité de sa protection.

#### 5 – Le projet de valorisation des ENS :

Le Département exerce son droit de préemption sur cette parcelle afin de conserver sa vocation d'espace naturel, d'améliorer la qualité du milieu et du paysage et de garantir sa pérennité et sa quiétude. La préservation de ce terrain est motivée par ses qualités faunistiques et paysagères.

La conservation de l'état naturel actuel permettra de mettre en place un projet de gestion extensive et de valorisation de ces milieux naturels en collaboration entre le Département, la Commune, l'intercommunalité et les différents partenaires associatifs et institutionnels. La recherche d'une restauration de prairies ou de conservation des espaces boisés est un axe fort de cette politique, s'inscrivant dans les actions de préservation des paysages et des milieux naturels des bois et carrières de Saint-Savinien.

La parcelle sera gérée en boisement en évolution libre pour favoriser la biodiversité. L'entretien de la lisière proche de la voirie communale sera assuré dans le long terme avec une gestion durable. Un suivi scientifique sera mis en place en partenariat avec les acteurs locaux de la gestion des espaces naturels, les acteurs du réseau Natura 2000 et en concertation avec la Commune et l'intercommunalité.

Les travaux de restauration des milieux naturels qui pourront éventuellement être opérés sur ce terrain 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 Saint-Savinien. Ainsi, les parcelles qui seront acquises sur ce boisement et dans cette vallée, seront gérées dans un objectif de conservation de la flore, des habitats naturels et de la faune à l'aide d'un plan de gestion.

Le site des Bois et carrières de Saint-Savinien bénéficie d'ores et déjà d'une ouverture au public grâce au réseau de chemins communaux et aux sentiers pédestres.

À terme, lorsque l'ensemble des parcelles constituant ce secteur sera maîtrisé sur le plan foncier, des éléments d'interprétation du patrimoine écologique pourront être insérés en tenant compte de la fragilité du milieu et de sa quiétude. 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 ENS, dont cette parcelle n'est qu'un élément. Le site sera ouvert au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel ou la sécurité des usagers, 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 au même prix que le montant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner soit 243 €.

Adopté à l'unanimité, le quorum étant atteint.

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

Catherine DESPREZ