

# 41

## Commission permanente

### Séance du 8 avril 2024



Rapporteur : M. SOULABAILLE

49160

18 - Environnement

### Espaces naturels sensibles - Acquisitions foncières et actualisation du périmètre de la zone de préemption à Saint-Malo

Le lundi 08 avril 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme BIARD (pas de pouvoir donné), Mme FÉRET (pas de pouvoir donné), M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), M. MARTINS (pouvoir donné à M. PICHOT), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROUX (pouvoir donné à M. MARTIN), M. SOULABAILLE (pouvoir donné à Mme QUILAN)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h16.

### La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 113-8, L. 215-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu les délibérations du Conseil départemental des 18 décembre 2009, 29 juin 2017 et 24

septembre 2020 ;

## Exposé :

La politique de préservation des espaces naturels sensibles, menée par les départements, relève du code de l'urbanisme et est issue de la loi du 18 juillet 1985.

Selon l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme, « le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, des espaces naturels sensibles, boisés ou non ».

C'est dans ce cadre que l'Assemblée départementale a approuvé, les 18 décembre 2009 et 29 juin 2017, les grands axes stratégiques et les actions du schéma départemental des espaces naturels, des paysages et de la randonnée. L'un des axes de ce schéma concerne "la maîtrise foncière sur les sites majeurs, en vue d'une gestion cohérente et efficace des espaces naturels sensibles".

De plus, au titre de sa compétence en faveur de la préservation des espaces naturels et des paysages, l'Assemblée départementale, le 24 septembre 2020, a décidé d'amplifier son action foncière en décidant de doubler les surfaces acquises avec pour objectif d'atteindre en moyenne 80 hectares par an.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé aux membres de la Commission permanente :

**1) d'acquérir les parcelles suivantes :**

Propriétaires	Communes	Parcelles	Surfaces	Montant en euros
Meur DANTO Jean-Luc	BAINS SUR OUST	YM n°104, 128, 137, 138 et 151	22 987 m2	15 000,00
SCI Les Saints Thomas	BOURG-DES-COMPTES	A n° 363,704,705,706,707, 708, 709,710, 711,712, 713, 714 et 715 ; B n° 1, 2, 293 et 300 ; D n°744 et ZR n°24.	148 610 m2	74 916,80
Mme BERTIN Jacqueline	LA CHAPELLE-BOUEXIC	ZB n°35	6 840 m2	2 500,00
Consorts CARON	LA CHAPELLE-BOUEXIC	ZB n° 66	12 720 m2	3 816,00
Commune de GUIPRY-MESSAC	GUIPRY-MESSAC	129ZY n°49	25 480 m2	7 134, 40
Monsieur DENIS Michel	GUIPRY-MESSAC	129ZX n°33	8 380 m2	4 692,80
Madame BOUGEON	GUIPRY-MESSAC	AM n°44 et 49-O n°960, 1007, 1026, 1110 et 1111	12 599 m2	4 200,00
. L'Institut PASTEUR . La Ligue Nationale Contre le Cancer . Médecins sans Frontières . La Fondation Maison de la Gendarmerie . Société Nationale d'Entraide de la Médaille Militaire . La Congrégation Petites Sœurs des Pauvres	PLEURUIT	ZO n°213	4 292 m2	2 575.00
Mme PARNET Joëlle	ST- COULOMB	J n°60, 61, 62 et 373	39 257 m2	39 257,00
SA AGRINTER	ST-MELOIR-DES-ONDES	E n°198, 199, 201 et 205	5 950 m2	2 083,00
Consorts POMMERET	ST SULIAC	AL n°119	1 230 m2	800,00
Consorts FOUCAULT	ST SULIAC	AE n°93	2 030 m2	1 300,00
Meur LEJEANVRE Didier	VAL-COUESNON	341C n°54, 62, 72, 73, 81 et 105	7 635 m2	1 680,00
		<b>TOTAL</b>	<b>298 010 m2</b>	<b>159 955,00</b>

- de conforter le sentier du littoral sur le territoire de Saint-Méloir-des-Ondes.

## 2) d'actualiser le périmètre de la zone de préemption située sur le territoire de la commune de Saint-Malo

Afin de conforter son action foncière en faveur de la préservation des espaces prioritaires en Ille-et-Vilaine, le Département a la possibilité de mettre en place des zones de préemption qui ont pour principaux objectifs :

- d'assurer une surveillance du marché foncier sur le périmètre proposé et permettre le positionnement prioritaire du Département en cas de vente de parcelles,
- de préserver les parcelles de qualité écologique et paysagère et d'assurer une gestion cohérente des sites,
- d'améliorer la qualité et la quantité de la ressource en eau et de gérer la dynamique des écosystèmes et des peuplements.

C'est dans ce cadre que le Département a mis en place sur l'ensemble de son territoire et en

concertation avec les communes concernées, plusieurs zones de préemption, représentant plus de 6 000 hectares en Ille-et-Vilaine.

C'est à ce titre que la ville de Saint-Malo, par délibération de son Conseil municipal en date du 21 septembre 2023, jointe en annexe 1, a acté l'actualisation de la zone de préemption environnementale sur son territoire, conformément aux plans joints en annexes 2 et 3. Le nouveau périmètre représente dorénavant 160,30 hectares, soit une augmentation de cette zone de préemption de 7,90 hectares.

### Décide :

- d'autoriser le Président à acquérir pour un montant de 159 955 euros, en vue d'une gestion cohérente et efficace des espaces naturels sensibles, les parcelles suivantes cadastrées à :

. Bains-sur-Oust, section YM n°104, 128, 137, 138 et 151 d'une superficie de 22 987 m<sup>2</sup> pour un montant de 15.000 euros,

. Bourg-des-Comptes, sections A n° 363, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, B n° 1, 2, 293, 300, D n° 744 et ZR n° 24, représentant une surface globale de 148 610 m<sup>2</sup> au prix de 74.916,80 euros,

. La Chapelle-Bouëxic, section ZB n° 35 et 66 d'une superficie de 19 560 m<sup>2</sup> à hauteur 6.316 euros,

. Guipry-Messac, sections 129ZY n° 49, 129ZX n° 33, AM n° 44, 49 et O n° 960, 1007, 1026, 1110 et 1111 d'une surface de 46 459 m<sup>2</sup> pour un montant de 16.027,20 euros,

. Pleurtuit, section ZO n° 213 pour 4 292 m<sup>2</sup> au prix de 2.575 euros,

. Saint-Coulomb, section J n° 60, 61, 62 et 373 d'une surface de 39 257 m<sup>2</sup> au prix de 39.257 euros,

. Saint-Méloir-des-Ondes, section E n° 198, 199, 201 et 205 représentant 5 950 m<sup>2</sup> pour 2.083 euros,

. Saint-Suliac, section AL n° 119 et AE n° 93 d'une superficie de 3 260 m<sup>2</sup> pour un montant de 2.100 euros,

. Val-Couesnon, section 341C n° 54, 62, 72, 73, 81 et 105 représentant une surface de 7 635 m<sup>2</sup> pour 1.680 euros ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document en lien avec ces acquisitions ;

- d'autoriser l'actualisation du périmètre de la zone de préemption environnementale sur le territoire de la Commune de Saint-Malo.

## Vote :

Pour : 31

Contre : 20

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : M. MORAZIN

En conséquence, la délibération est **adoptée à la majorité.**

Transmis en Préfecture le : 10 avril 2024

ID : CP20242271

Pour extrait conforme