54

Commission permanente

Séance du 21 novembre 2022

Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

Rapporteur : M. SOULABAILLE	47292
	18 - Environnement

Espaces Naturels Sensibles - Acquisition foncière et création d'une zone de préemption à Saint-Uniac

Le lundi 21 novembre 2022 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 BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme ABADIE (pouvoir donné à M. LE MOAL), M. BOURGEAUX (pouvoir donné à Mme TOUTANT), M. BRETEAU (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme COURTEILLE (pouvoir donné à Mme BILLARD), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme FÉRET (pouvoir donné à Mme SALIOT), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à M. PICHOT), Mme MERCIER (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme BIARD), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h00.

La Commission permanente

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 131-14 et L. 215-1 ;

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

Vu les délibérations de l'Assemblée en dates des 18 décembre 2009, 29 juin 2017 et 24 septembre 2020 ;

Expose :

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.

Son premier article précise "qu'afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels (...), le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre 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, en date du 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 ha par an.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé à la commission permanente :

1) d'acquérir les parcelles suivantes :

Propriétaires	Communes	Parcelles	Surfaces	Montant
Monsieur BLANCHARD Florian	Chartres de Bretagne	AN n°601	1 805 m2	4 000 €
		TOTAL	**1 805 m2**	**4 000 €**

L'acquisition de cette parcelle permettra de compléter la propriété départementale du site de **Lormandière** à Chartres de Bretagne.

La dépense de 4 000 € distingue une valeur de fond de 2 130 €, du montant des indemnités de dépréciation de 1 870 €, estimé dans le cadre des négociations menés avec le propriétaire et tel que prévu réglementairement. Cette dépense est prévue au budget annexe Biodiversité et Paysages et sera imputée au chapitre 21, fonction 738, nature 2111, AP 2022-SENSI004.

2) de créer une zone de préemption environnementale sur le secteur de la Vallée du Lézenach à Saint-Uniac :

En Ille-et-Vilaine, seulement 3 % des masses d'eau sont en bon état écologique, selon les objectifs de la Directive européenne cadre sur l'eau (DCE). Les actions menées depuis de nombreuses années sur les territoires doivent être amplifiées au regard de l'état de dégradation des milieux.

Le Département d'Ille-et-Vilaine a décidé de renforcer sa politique en faveur de la préservation et de la restauration des milieux naturels et des continuités écologiques dans le cadre du plan d' actions de la politique environnementale défini par la délibération de l'Assemblée départementale du 24 septembre 2020.

En application des articles L. 113-14 et L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme, le Département d'Ille-et-Vilaine est compétent pour créer des zones de préemption qui ont pour objectif :

- de préserver des parcelles de grande qualité écologique et paysagère ;
- d'améliorer et de préserver la qualité de la ressource en eau par la préservation et la restauration des zones humides et de gérer la dynamique des écosystèmes et des peuplements.

Ces zones de préemption permettent d'assurer une surveillance du marché foncier, sur le périmètre proposé, et un positionnement prioritaire de la Commune lors d'une vente, qui peut ainsi se porter acquéreur dans le cadre d'une substitution du titulaire ou d'une délégation du droit de préemption par le Département d'Ille-et-Vilaine, conformément aux articles L 215-7 et L 215-8 du code de l'urbanisme.

C'est dans ce contexte que la Commune de Saint-Uniac a sollicité le Département afin de mettre en place une zone de préemption environnementale d'environ 20 hectares sur le site de la vallée du Lezenach, en raison des enjeux de restauration et de préservation de cours d'eau et d' amélioration de la biodiversité sur ce secteur.

La vallée du Lezenach traverse la commune de Saint-Uniac. Le Lezenach, affluent du Garun, est un cours d'eau dont la morphologie a été altérée par des travaux hydrauliques réalisés par le passé, qui perturbent les continuités écologiques et le potentiel de biodiversité du site.

Des travaux de restauration sur certaines portions prioritaires du cours d'eau sont programmées par Eaux et Vilaine, afin notamment, de replacer le lit mineur du cours d'eau dans son lit d'origine, de supprimer d'anciennes lagunes d'épuration et d'améliorer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des zones humides associées au cours d'eau.

Des zones humides prioritaires ont pu être identifiées par Eaux et Vilaine dont l'intérêt écologique et hydraulique est à préserver. Ces travaux permettront de restaurer la continuité écologique.

La commune souhaite profiter de ce projet pour valoriser le site en engageant plusieurs actions : aménagement du site en vue de l'accueil du public dans la vallée (aménagement de sentiers notamment), gestion naturelle et extensive du site pour en préserver la biodiversité et les habitats naturels, sensibilisation de la population sur la biodiversité et la ressource en eau.

Au vu des nombreux intérêts environnementaux de ce site, il est proposé la création d'une zone de préemption environnementale (ZPE) pour faciliter la maîtrise foncière par la commune d'un ensemble cohérent de parcelles et qui permettrait la réalisation de ces projets.

Il est précisé que seules des portions des parcelles A308, A881 et A907 sont intégrées au périmètre et que la limite du périmètre de ZPE concernant les parcelles A907 et A881 s'alignera sur la limite de la zone naturelle à protéger figurant au PLU de Saint-Uniac en vigueur à la date de la présente décision.

La Commune de Saint-Uniac, par délibération de son Conseil Municipal en date du 5 octobre 2022, a acté la création d'une zone de préemption sur le site de la Vallée du Lezenach, conformément aux plans fournis par le Département.

Décide :

- d'autoriser le Président à acquérir en vue d'une gestion cohérente et efficace des espaces naturels sensibles, pour un montant de 4 000 €, la parcelle cadastrée à Chartres-de-Bretagne, Section AN n°601 d'une surface de 1 805 m2, au prix de 4 000 €, correspondant à une valeur de fond de 2 130 € et à des indemnités de dépréciation

d'un montant de 1 870 € ;

- d’autoriser le Président à créer une zone de préemption environnementale sur le territoire de la Commune de Saint-Uniac, sur le site de la Vallée du Lezenach, conformément aux plans annexés ;

- d'autoriser le Président à signer tout document en lien avec ces dossiers.

Vote :

Pour : 53	Contre : 0	Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Transmis en Préfecture le : 24 novembre 2022 ID : CP20220838	Pour extrait conforme Pour le Président et par délégation