



Rapporteur : M. SOULABAILLE

47489

18 - Environnement

Espaces naturels sensibles - Acquisitions foncières et actualisation de la zone de préemption environnementale à Pleurtuit

Le lundi 23 janvier 2023 à 14h16, 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 BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. BRETEAU, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MOTEL, M. PAUTREL, 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 COURTEILLE (pouvoir donné à Mme MESTRIES), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), M. HOUILLOT (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), Mme MERCIER (pouvoir donné à Mme TOUTANT), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROUSSET (pouvoir donné à M. HERVÉ)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h56.

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 et L. 215-1 et suivants ;

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

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

septembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Pleurtuit en date du 15 novembre 2022 approuvant l'actualisation du périmètre de la zone de préemption située sur son territoire ;

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.

L'article L. 113-8 du code de l'urbanisme dispose que : " 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, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels (...) ".

C'est dans ce cadre que l'Assemblée départementale a validé les 18 décembre 2009 et le 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 doublant les surfaces acquises avec pour objectif d'atteindre en moyenne 80 hectares 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	Montants
Consorts BOUTET	GUIPRY-MESSAC	129 ZY N°19	11 190 m2	3 357,00 €
Monsieur BOUTET Rémy	GUIPRY-MESSAC	129 ZX N°87	8 710 m2	1 742,00 €
Monsieur BOUTET Bruno	GUIPRY-MESSAC	129 ZX N°27	4 830 m2	1 207,50 €
Consorts BAUDU-COLIN	GUIPRY-MESSAC	129 ZY N° 18	8 320 m2	4 992,00 €
SAFER BRETAGNE	GUIPRY-MESSAC	129 ZX N°91	24 980 m2	9 000,00 €
Monsieur LEGENDRE Francis	SAINT JUST	ZH N°193	10 160 m2	2 540,00 €
Monsieur LECUYER Jean-Yves	VAL COUESNON	13C N°676	2 740 m2	850,00 €
		TOTAL	70 930 m2	23 688,50 €

L'acquisition de ces parcelles permettra de compléter la propriété départementale des sites de la Vallée de Corbinières à Guipry-Messac, des Mégalithes et Landes de Saint-Just et de la Basse Vallée du Couesnon, secteur du Marais de Pontavis à Val Couesnon.

La dépense de **23 688,50 €** correspondant à ces acquisitions est prévue au budget annexe Biodiversité et Paysages et sera imputée au chapitre 21, fonction 738, nature 2111, AP 2022-SENSI004.

Il est ici précisé que cette dépense ne prend pas en compte les frais éventuels d'actes notariés, ni la rémunération SAFER estimée à 1 332,50 € (parcelle 129 ZX 91 à Guipry-Messac).

2) d'actualiser la zone de préemption environnementale de Pleurtuit :

Afin de conforter son action foncière en faveur de la préservation des espaces naturels prioritaires en Ille-et-Vilaine, et conformément aux articles L. 113-8 et L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme, le Département a la possibilité de mettre en place des zones de préemption qui ont pour objectifs principaux :

- d'assurer une surveillance du marché foncier sur le périmètre proposé et permettre le positionnement prioritaire du Département en cas de vente d'une parcelle,
- de préserver les parcelles de grande qualité écologique et paysagère et assurer à terme une gestion cohérente des sites,
- d'améliorer la qualité 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 du territoire départemental, et en concertation avec les communes concernées, plusieurs zones de préemption représentant plus de 4 000 hectares en Ille-et-Vilaine.

Au fil des années, le Département a pu constater localement quelques incohérences avec les périmètres initialement actés et l'évolution de certains documents d'urbanisme. C'est dans ce contexte que la commune de Pleurtuit a souhaité actualiser le périmètre de sa zone de préemption, notamment sur le secteur des Landes Bellières.

Conformément au plan transmis par le Département et joint en annexe, la commune de Pleurtuit, par délibération de son Conseil municipal en date du 15 novembre 2022 a approuvé l'actualisation du périmètre de la zone de préemption représentant dorénavant **62,21 hectares**, soit une diminution de **5 600 m²**.

Décide :

- d'autoriser le Président à acquérir en vue d'une gestion cohérente et efficace des espaces naturels sensibles, pour un montant de 23 688,50 €, les parcelles cadastrées à :

- . Guipry-Messac, section 129 ZY n° 18 et 19 d'une surface de 19 510 m² au prix de 8 349 € ;
- . Guipry-Messac, section 129 ZX n° 27, 87 et 91 d'une superficie de 38 520 m² pour un montant de 11 949,50 € ;
- . Saint-Just, section ZH n° 193 d'une surface de 10 160 m² pour 2 540 € ;
- . Val Couesnon, section 13C n°676 d'une superficie de 2 740 m² au prix de 850 € ;

- d'autoriser l'actualisation du périmètre de la zone de préemption environnementale sur le territoire de la commune de Pleurtuit, conformément au plan joint en annexe ;

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

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 24 janvier 2023

ID : CP20231028

Pour extrait conforme

Pour le Président et par délégation