

MAIRIE DE LANGON (35660)

Délibération N°2024-044

AFFICHE LE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 27 juin 2024**

L'an Deux Mille Vingt Quatre, le vingt-sept juin à dix-neuf heures trente,

Le Conseil Municipal de la Commune de **LANGON**, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Andrée Le ROUX, Maire-Adjointe.

Date de convocation du Conseil Municipal : **le 21 juin 2024.**

Nombre de membres du conseil	
En exercice	15
Présents	12
Votants	13
Vote	
Pour	13
Contre	0
Abstentions	0

Présents : Mr Jean Yves COLLEAUX, Mr Christian COUPARD, Mr Gilles COUANAULT, Mme Véronique DROUET, Mme Anne Sophie MOREL, Mme Agnès ELINE, Mme Maryvonne GAUVIN, Mr Philippe GERARD, Mme Andrée LE ROUX, Mr Jean-Marie MEILLERAY, Mme Hélène RIO, Mr Olivier RONDEAU.

Absents excusés : Mr Julien COLIN, Mr Bertrand ROUINSARD a donné pouvoir à Mr Jean-Marie MEILLERAY

Absents non excusés : Mme Marie DONAGHY

Secrétaire de Séance : Mme Maryvonne GAUVIN

2024-44-Création de zones de préemption environnementales

**CREATION DE TROIS ZONES DE PREEMPTION ENVIRONNEMENTALES –
COMMUNE DE LANGON - SITE DE CORBINIERES, MARAIS DE ROSIDEL ET
MARAIS DE L'ETIER**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 113-8 et L 113-14 précisant que le Département peut créer des zones de préemption à caractère environnemental dans les conditions définies aux articles L. 215-1 et suivants,

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 et de conforter par conséquent son action foncière en faveur de la préservation des espaces naturels prioritaires en Ille-et-Vilaine.

Il est également précisé qu'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) notamment en raison d'altérations des continuités écologiques et de leur morphologie qui dégradent la structure et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Les actions menées depuis de nombreuses années sur les territoires doivent être amplifiées au regard de l'état de dégradation des milieux.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine approuvé en 2015 prévoit de reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau et de mieux gérer et restaurer les zones humides, les marais de Vilaine étant identifiés comme des milieux emblématiques prioritaires.

Les zones de préemption que le Département peut créer ont pour objectif notamment :

- d'assurer une surveillance du marché foncier sur le périmètre proposé et permettre le positionnement prioritaire du Département ou d'une Commune lors d'une vente dans le cadre d'une substitution du titulaire ou d'une délégation du droit de préemption par le Département ;
- de préserver les parcelles de grande qualité écologique et paysagère et assurer à terme une gestion cohérente des sites ;

- 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.

Le Département d'Ille-et-Vilaine a mis en place sur l'ensemble du territoire départemental, en concertation avec les communes, plusieurs zones de préemption représentant à ce jour plus de 4 400 hectares en Ille-et-Vilaine.

C'est dans ce contexte que la Commune de Langon a sollicité le Département afin de mettre en place deux zones de préemption environnementales (ZPE) sur les sites des marais de Rosidel et de l'Etier en raison des enjeux de restauration et de préservation des zones humides et de préservation et d'amélioration de la biodiversité sur ces secteurs.

C'est aussi dans ce contexte qu'il est proposé de créer une extension de la zone de préemption du site Espace Naturel Sensible (ENS) de Corbinières, massif boisé à préserver, d'environ 77 hectares sur le territoire de la Commune de Langon.

Il est ainsi proposé de créer trois zones de préemption sur le territoire de la Commune de LANGON :

Le Marais de Rosidel est intégré en majeure partie au site Natura 2000 des Marais de Vilaine, désigné en Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Il représente un espace exceptionnel pour la diversité et la qualité des milieux qu'il offre à la faune et la flore. Il est composé de prairies semi-naturelles humides, de secteurs de boisements humides et de mares.

Le site est situé sur la masse d'eau des Sauvers classée en état écologique moyen en 2017 au regard de la Directive Cadre européenne sur l'Eau.

L'objectif est de conserver la mosaïque de milieux et d'améliorer la continuité écologique des milieux. L'acquisition foncière et une gestion adaptée contribueront à maintenir cette diversité de milieux qui pourrait disparaître sur ce territoire, et d'assurer la sauvegarde de ce site.

Le Marais de L'Etier est également intégré en majeure partie au site Natura 2000 des Marais de Vilaine, désigné en Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Il présente un potentiel de diversité écologique très intéressant.

Le site est situé sur la masse d'eau de la Vilaine (de l'Ille jusqu'à Besle) classée en état écologique moyen en 2017 au regard de la Directive Cadre européenne sur l'Eau. Etant situé en périmètre de protection de captages localisés sur le site, il présente également un très fort enjeu pour la qualité et la quantité de l'eau potable. Le fonctionnement hydrologique et écologique de cette zone de marais a été modifié. Un étang a été créé et fait obstacle à la continuité écologique des milieux aquatiques. L'acquisition du site et sa restauration permettront de rétablir la libre circulation des organismes vivants nécessaire au bon fonctionnement des écosystèmes et d'améliorer les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des zones humides attenantes.

Les deux zones de marais font partie d'un ensemble foncier à fort enjeu écologique puisqu'ils sont situés au plan local d'urbanisme majoritairement sur des secteurs naturels à protéger, classés en zones Nni (d'inconstructibilité stricte concerné par la zone Natura 2000, l'Atlas des Zones Inondables et le PPRI de la Vilaine) et Ni (concernés par l'Atlas des Zones Inondables et le PPRI de la Vilaine).

Le site de la vallée boisée de Corbinières intègre un périmètre inventorié en ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique), confirmant son intérêt écologique. Il est également protégé réglementairement pour son caractère pittoresque et sa qualité paysagère, étant inclus dans un périmètre de site classé.

Il s'agit d'un site dans lequel une zone de préemption a été créée par le Département en avril 2022 sur une partie du territoire de la Commune de Guipry-Messac.

La vallée boisée de Corbinières constitue de plus un espace naturel sensible départemental d'une grande qualité paysagère, floristique et faunistique dans lequel le Département d'Ille-et-

Vilaine a déjà entamé une démarche d'acquisitions foncières.

Conformément à l'article L 215-1 du Code de l'Urbanisme, les organisations professionnelles agricoles et forestières ont été consultées sur la délimitation de ces périmètres.

La Chambre d'Agriculture de Bretagne a souhaité qu'une concertation soit organisée concernant la création de ces périmètres.

A l'issue d'une réunion qui a eu lieu en Mairie de Langon le 5 avril 2024, il a été convenu que :

- En cas de préemption sur une parcelle agricole exploitée, un regard attentif sera porté sur la situation de l'exploitation concernée ;
- Dans le cas de conventionnement avec un exploitant agricole, le cahier des charges sera partagé avec lui.

Au vu des nombreux intérêts environnementaux de ces sites, il est donc proposé la création de zones de préemption environnementales pour préserver ces ensembles exceptionnels.

En conséquence, le Maire propose au Conseil municipal :

D'autoriser la création de trois zones de préemption environnementales (Marais de Rosidel, Marais de l'Etier, Site Espace naturel sensible de Corbinières) sur le territoire de la Commune de LANGON, telles que définies sur les plans annexés à la présente délibération,

D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents afférents à ces dossiers.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'accepter la création des 3 zone de préemption environnementales précitées,
- D'autoriser Mr le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Annexes :

- Plans des 3 zones de préemption

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

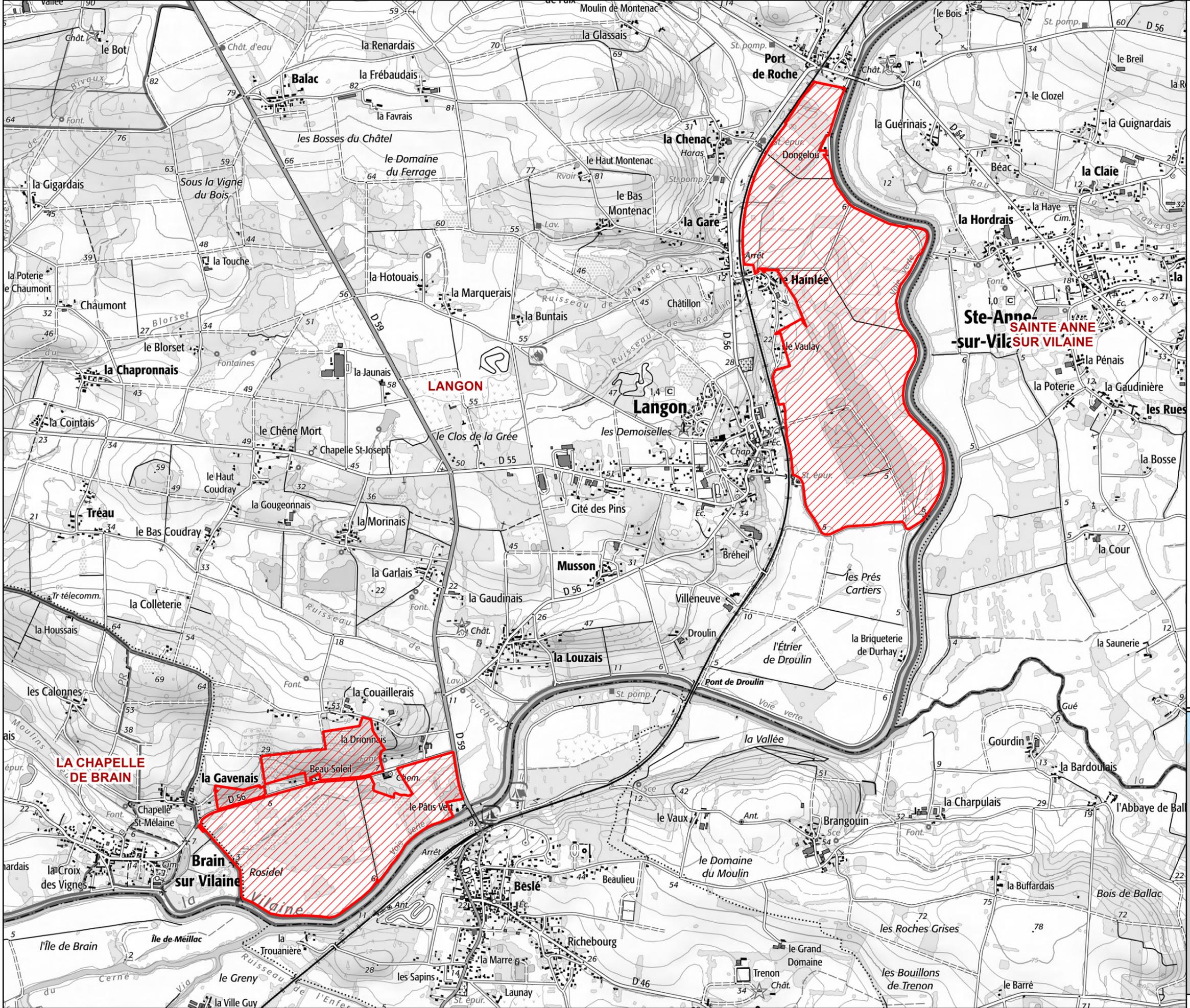
Jean Yves COLLEAUX



Bo/le Maire

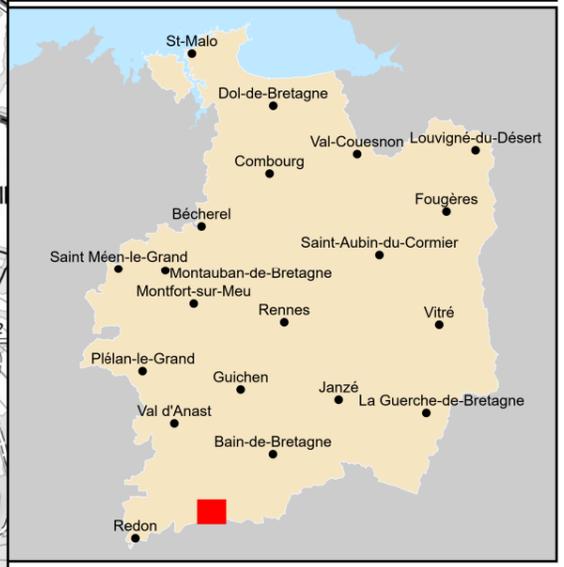
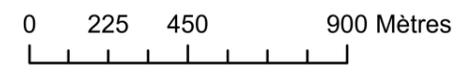
JY COLLEAUX

Plan de Situation - Langon - Marais de l'Etier et de Rosidel



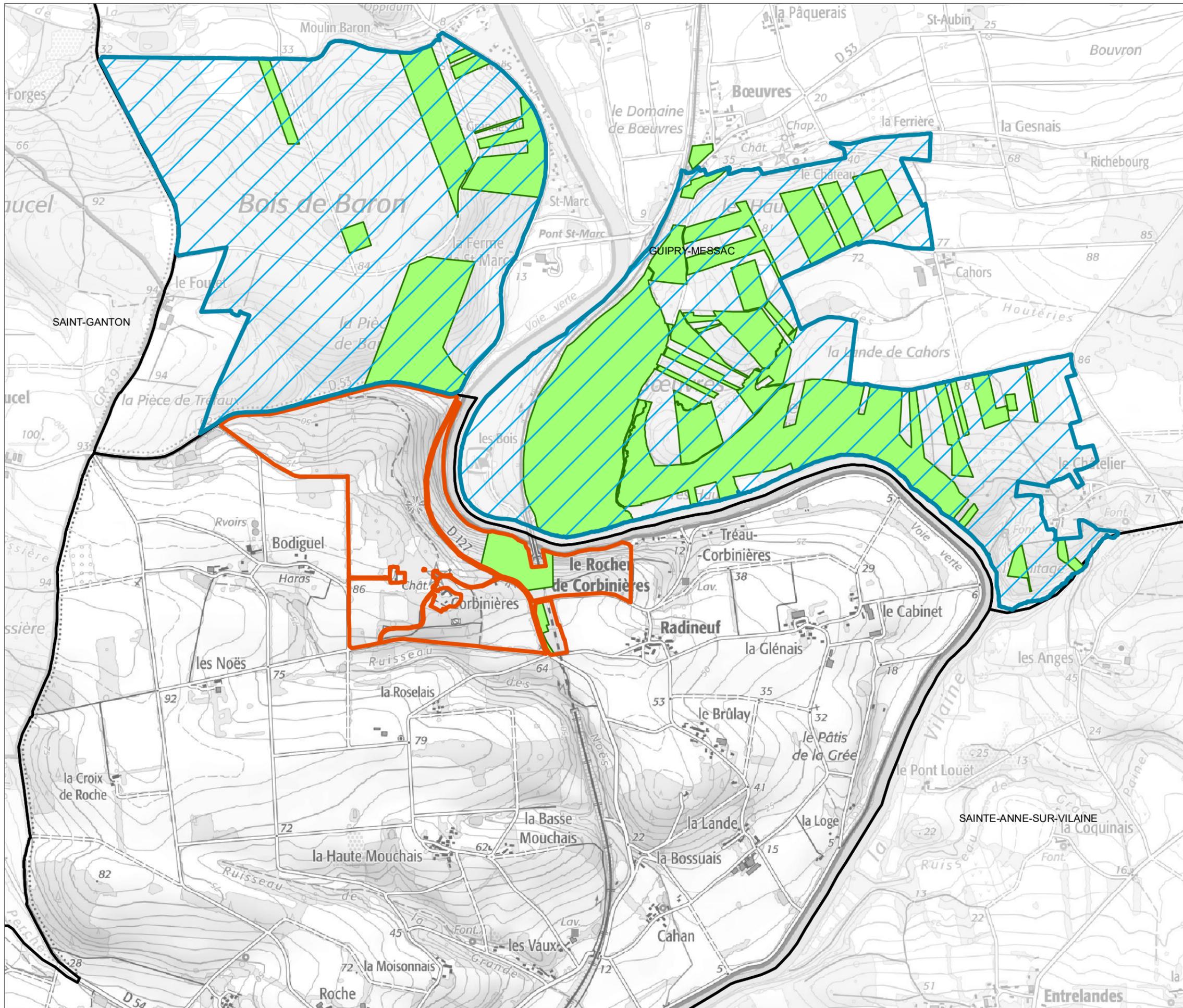
Légende

-  Zone de préemption proposée
-  Limite de commune

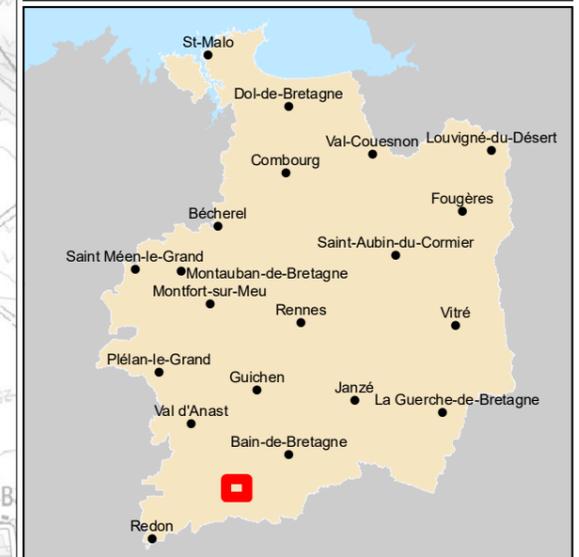
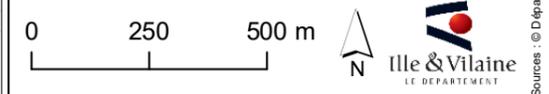


Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2024 SFN - SF / Orthophotographie 2017 - E-mégailes Bretagne et Collectivités territoriales bretonnes / DGFiP - Cadastre juin 2020/6 - Conception graphique : SFN - SF / M.G juillet 2024

Vallée de Corbinières - Langon - Espace naturel sensible et projet de zone de préemption



-  Zone de préemption ENS
-  Projet de zone de préemption ENS
-  Site ENS
-  Limite communale



Éléments financiers

Commission permanente
du 26/08/2024

N° 49803

Dépense(s)

Affectation d'AP/AE n°29207	APAE : 2024-SENSI004-3 ENS - ACQUISITION DE TERRAINS		
Imputation	21-71-2111-0-P433 Terrains nus		
Montant de l'APAE	850 000 €	Montant proposé ce jour	9 529 €
TOTAL			9 529 €