

ESPACES

NATURELS

SENSIBLES

Pôle Aménagement Durable
Direction de l'Eau et de l'Environnement
Service Espaces Naturels
Affaire suivie par Vincent DUMEUNIER
Tél : 04.68.11.66.69
Fax : 04.68.11.68.91

Carcassonne, le 30 juillet 2013

Le Président du Conseil Général



à
Madame le Maire
Mairie
11100 BAGES

Objet : Modification de la zone de préemption départementale des espaces naturels sensibles

Madame le Maire,

Vous trouverez en pièce jointe la délibération de la Commission Permanente du 22 juillet 2013, par laquelle le Département a modifié la zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles créée en 1994 sur le territoire de votre commune.

Par cette même délibération, le département a reconduit son droit de préemption au Conservatoire du Littoral.

Cette délibération, accompagnée des plans délimitant la zone, doit être tenue à la disposition du public et affichée en mairie pour une période d'au moins un mois, conformément aux dispositions de l'article R 142-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par décret n° 86-156 du 14 mars 1986-art.7 JORF 16 mars 1986 en vigueur le 1^{er} juin 1987.

Je vous remercie de me faire parvenir le certificat d'affichage dans les meilleurs délais possibles.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

André VIOLA





EXTRAIT

du Registre des Délibérations de la Commission Permanente du Conseil Général

Séance du 22 juillet 2013

Dossier n°41

Objet de l'affaire : Taxe d'aménagement – Stratégie Départementale pour la Biodiversité - Evolution de la zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles sur les communes de Fleury, Bages, Sigean et Narbonne.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L142-2 du code de l'urbanisme et la loi n°2004-1343 du 09 décembre 2004 relatifs à l'emploi de la Taxe d'aménagement ;

VU l'article 142 du Code de l'Urbanisme instituant les Espaces Naturels Sensibles des départements ;

VU la délibération du Conseil Général du 26 septembre 1994 créant une zone de préemption sur les communes des cantons littoraux et déléguant le droit de préemption au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres ;

VU la Stratégie Départementale pour la Biodiversité adoptée en session du 22 octobre 2012

VU la délibération du Conseil Général du 18 juin 2012 portant délégations à la Commission Permanente ;

VU la délibération du Conseil Général du 29 avril 2013 créant une zone de préemption sur les communes des cantons littoraux et déléguant le droit de préemption au Conservatoire de l'espace Littoral et des Rivages Lacustres ;

CONSIDERANT que cette délibération annule les délibérations concernant ce même sujet et prises le 26 novembre 2012 et le 25 avril 2013, car celles-ci introduisaient par erreur la prise d'un arrêté préfectoral, alors que la délibération du Conseil Général est suffisante ;

CONSIDERANT qu'au sein de la première région française en matière de biodiversité, l'Aude dispose d'un patrimoine naturel tout à fait exceptionnel mais qui peut cependant être menacé du fait de l'évolution des activités humaines. La déprise agricole d'une part, qui engendre la fermeture des milieux, et l'urbanisation croissante de certaines zones avec en particulier le littoral, d'autre part, concourent à l'uniformisation et à la disparition de ce patrimoine naturel.

L'attractivité de notre département, pierre angulaire de son développement, repose sur le maintien et la mise en valeur de son cadre naturel. C'est pourquoi le projet Audevant a identifié parmi les actions à conduire la préservation et la valorisation de la biodiversité ;

CONSIDERANT que le Conseil général de l'Aude mène depuis les années 80 une politique des Espaces Naturels Sensibles en mettant d'une part en place une Taxe des Espaces Naturels Sensibles mais aussi en exerçant un droit de préemption décrit dans l'article L142-3 du code de l'urbanisme.

Une zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) a ainsi été instituée sur 33 communes du département en 1986 et en 1994 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît aujourd'hui nécessaire de faire évoluer cette zone de préemption pour les raisons suivantes :

- acquisition de connaissances naturalistes, avec la réalisation en 2007 dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental des ENS d'un inventaire naturaliste qui a permis à ce jour d'identifier 221 sites permettant d'évaluer et de caractériser la biodiversité départementale.

- différentes évolutions que connaît notre territoire depuis 20 ans dont la pression de l'urbanisme, la déprise agricole ;

CONSIDERANT que la Stratégie Départementale pour la Biodiversité, adoptée en session du 22 octobre 2012, a défini dans « l'ambition n°1 Préserver et valoriser le patrimoine naturel dans les propriétés départementales en le rendant accessible » le besoin de moderniser cette zone de préemption au titre des ENS, en fonction de l'emprise géographique des sites de l'inventaire ;

CONSIDERANT que sur le littoral audois, le Conseil général a instauré une zone de préemption en 1994 (sur les communes de Fleury d'Aude, Narbonne, Gruissan, Peyriac de Mer, Bages, Sigean, Port la Nouvelle, La Palme, Leucate, Fitou), et y a délégué le droit de préemption, en application de l'article L142-3 du code de l'urbanisme, au Conservatoire du littoral. Cet établissement public réalise des acquisitions sur une zone d'intervention autorisée par son conseil d'administration ;

CONSIDERANT que cette frange littorale connaît depuis une vingtaine d'années une forte évolution démographique et urbanistique, qui conduit à traiter ce territoire de façon prioritaire.

Après étude des secteurs ciblés, et rencontre avec les élus et acteurs locaux des communes concernées par cette modernisation de la ZPENS, une proposition d'évolution de périmètre a été transmise aux municipalités ;

CONSIDERANT que les communes de Narbonne, Bages, Sigean et Fleury ont délibéré favorablement aux propositions du Conseil général ;

CONSIDERANT le descriptif des richesses naturalistes des parcelles proposées en ZPENS :

Les parcelles proposées en ZPENS des communes de Bages, Sigean et Narbonne, en bords d'étang, font partie du site n°3 « Etangs de Bages Sigean et périphérie » de l'inventaire naturaliste audois réalisé par le Conseil général en 2007. Ce site n°3, pour ses nombreuses richesses faunistiques, floristiques et paysagères, a été noté 10 sur 10 par les naturalistes qui ont réalisé les études de caractérisation de la biodiversité et ont jugé de la qualité des sites naturalistes de l'inventaire à l'échelle départementale.

Les étangs concernés ont été également classés en zone RAMSAR qui a pour objectif la conservation et la gestion rationnelle des zones humides et de leurs ressources, et constitue un label de reconnaissance de leur importance internationale.

A ce titre, les **écocomplexes littoraux du site des étangs de la Narbonnaise** n'ont pas de semblables en France et peu d'équivalents en Europe notamment par la grande diversité de milieux (largement influencée par de forts gradients de salinité) et par la présence d'habitats exceptionnels, mais aussi par le fait que deux des étangs (Ayrolle et La Palme) communiquent avec la mer par un grau qui fonctionne naturellement.

Douze habitats de zones humides figurent à l'annexe I de la Directive Habitats dont trois d'intérêt prioritaire: les steppes salées à Limonium, les dunes fixées, et les lagunes côtières. Il s'agit d'écosystèmes fonctionnels tout à fait remarquables.

L'une des grandes particularités de Bages-Sigean-Ayrolle réside également dans le contact étroit entre les milieux humides et des milieux très secs rencontrés en particulier sur les îles calcaires (Sainte Lucie, île de l'Aute, île Saint Martin...). Ceci confère d'ailleurs aux étangs de la Narbonnaise une force paysagère tout à fait remarquable.

La zone constitue également une halte migratoire et un site d'hivernage d'importance internationale de l'avifaune en raison de la forte productivité des lagunes le long de la côte méditerranéenne.

D'autres parcelles proposées concernent le massif de la Clape qui est le plus vaste site naturel classé (loi du 2 mai 1930) du Languedoc Roussillon. Elles font partie du site inventorié n°6 Gorges, bois et plateaux du sud-est de la Clape, noté 7 sur 10.

Les parcelles concernant Fleury sont situées sur le site n°5 Etangs de Pissevaches et périphéries, noté 9 sur 10 et sur le site n°7 plateau de l'Œil doux.

Plus précisément et pour chaque commune, l'intérêt d'instituer les nouvelles zones de préemption au titre des ENS est le suivant (la localisation géographique de ces sites est disponible en annexe) :

• SIGEAN

Abords d'étang :

- protection des colonies de larve limicoles sur les bords de l'étang de Sigean.
- protection du paysage des abords de l'étang de Sigean.
- protection d'une station de *Leucojum aestivum* L. subsp. *aestivum* : espèce végétale protégée sur l'ensemble du territoire au titre de l'article 1.

Cap romarin :

- protection de sites et habitats d'espèces ornithologiques patrimoniales, telles que l'Aigle de Bonelli, le grand-duc d'Europe, le cochevis de Thékla, le bruant ortolan (données LPO 2005 - 2007).

• FLEURY

- La parcelle BK49, proposée en zone de préemption sur cette commune, permet de contrôler le grau de l'étang de Pissevaches, donc le niveau d'eau, très important dans le cadre de la biodiversité liée à cette zone humide, comprise dans le site inventorié n° 5 Etangs de Pissevaches et périphéries, noté 9 sur 10.
- Secteur garrigue de Saint-Pierre, la Vigie, Courtal Naout, Champ du Garde nord, Four de Rome et est du gouffre de l'Œil doux (combe Barboussière) appartenant au site 7 plateau de l'Œil doux de l'inventaire naturaliste audois, zone propice à des reptiles d'espèces patrimoniales telles que le lézard ocellé et le psammodrome algire et zone de chasse de rapaces patrimoniaux tels que l'Aigle de Bonelli, le Busard cendré, le Circaète Jean-le-Blanc., le grand Duc d'Europe.
- Secteur Cabanes de Fleury (La Bourdigue, Saint-Louis-de la mer et Terres salées) appartenant au site 5 Etang de Pissevaches et périphéries de l'inventaire naturaliste audois. Ce site comporte de nombreuses colonies de larve-limicoles rares et une belle gradation entre les milieux salés et habitats doux propices à une grande diversité d'espèces d'oiseaux d'eau. On y recense également une très grande diversité floristique, des stations à *Limoniastrum monopetalum*, espèce rare et des complexes d'habitats liés aux lidos et étangs.

◦ **BAGES :**

Abords d'étang :

- protection du paysage des abords de l'étang de Bages- Sigean.
- protection d'espèces ornithologiques patrimoniales telles que la Sterne naine, le Gravelot à collier interrompu, l'Avocette élégante, le Flamant rose etc. (données LPO 2003 - 2007), inventoriés sur ces bords de l'étang de Bages Sigean. Ces abords d'étang sont également prospectés par l'Aigle de Bonelli.
- sauvegarde des complexes d'habitats liés aux étangs, avec la flore associée.

◦ **NARBONNE**

Abords d'étang :

Agrandissement de la ZPENS sur l'ancien étang du Cercle : ont été retenus les prairies, prés salés, où ont été recensés des habitats d'intérêts communautaires de la Directive Natura 2000 (mares temporaires méditerranéennes, végétations annuelles à salicorne et prés salés méditerranéens, prairies maigres de fauche...) et répertoriés des espèces avifaunistiques intéressantes (Busard des roseaux, Héron pourpré, petit Gravelot, Lucinole à moustaches ...) (source : plan de gestion Cercle-Labrador rédigé par le LPO 2004 dans le cadre d'un programme Life) : ce sont des sites intéressants pour des espèces paludicoles et en tant que zones de gagnage, influant positivement sur la biodiversité locale.

Massif de la Clape :

Sont concernées :

- les parcelles de la grande et de la petite Rouquette, pour la présence d'habitats d'intérêt communautaire comme les prés salés, gazons amphibies, sansouïres, dunes (source : DOCOB site Natura 2000 Massif de la Clape).
- trois autres secteurs de l'intérieur du massif de La Clape, garrigue de la Vires, garrigue de Figuières et garrigue des Monges : ils ont été retenus pour l'intérêt avifaunistique (notamment présence du Circaète Jean-Le-Blanc, de l'Aigle de Bonelli et une des plus grandes concentrations de Grand Duc dans la Méditerranée française), également pour les chiroptères et la présence de stations d'une espèce végétale endémique : la Centaurée de la Clape dans les falaises (source : DOCOB site Natura 2000 Massif de la Clape et données LPO Aude).

CONSIDERANT que la loi impose également de consulter les organisations professionnelles agricoles et forestières sur ces zones de préemption. A ce titre, la Chambre d'agriculture de l'Aude et le CRPF de l'Aude ont été consultés mais sans réponse de leur part après un délai de deux mois : leur avis est donc réputé favorable ;

VU le rapport du Président du Conseil Général ;

LA COMMISSION PERMANENTE

Après en avoir délibéré :

ANNULE la délibération du 29 avril 2013, non encore exécutoire.

APPROUVE la zone de préemption espaces naturels sensibles, instaurée le 26 septembre 1994, sur les communes de, Fleury, Narbonne, Bages et Sigean, comme présentée dans les cartes en annexe.

Envoyé en préfecture le 23/07/2013
Reçu en préfecture le 23/07/2013
Affiché le

DELEGUE au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres le droit de préemption des ENS sur ces nouvelles zones.

Le président du Conseil Général certifie exécutoire la présente délibération pour avoir été :

- Transmise au Contrôle de légalité le 23-07-2013

sous le n° d'identifiant unique : 011.221100019 -
20130722 - CENV 220713 - 41.D

- Publiée le : 30-07-2013 - Notifiée le : 22-07-2013

Le Président du Conseil Général,

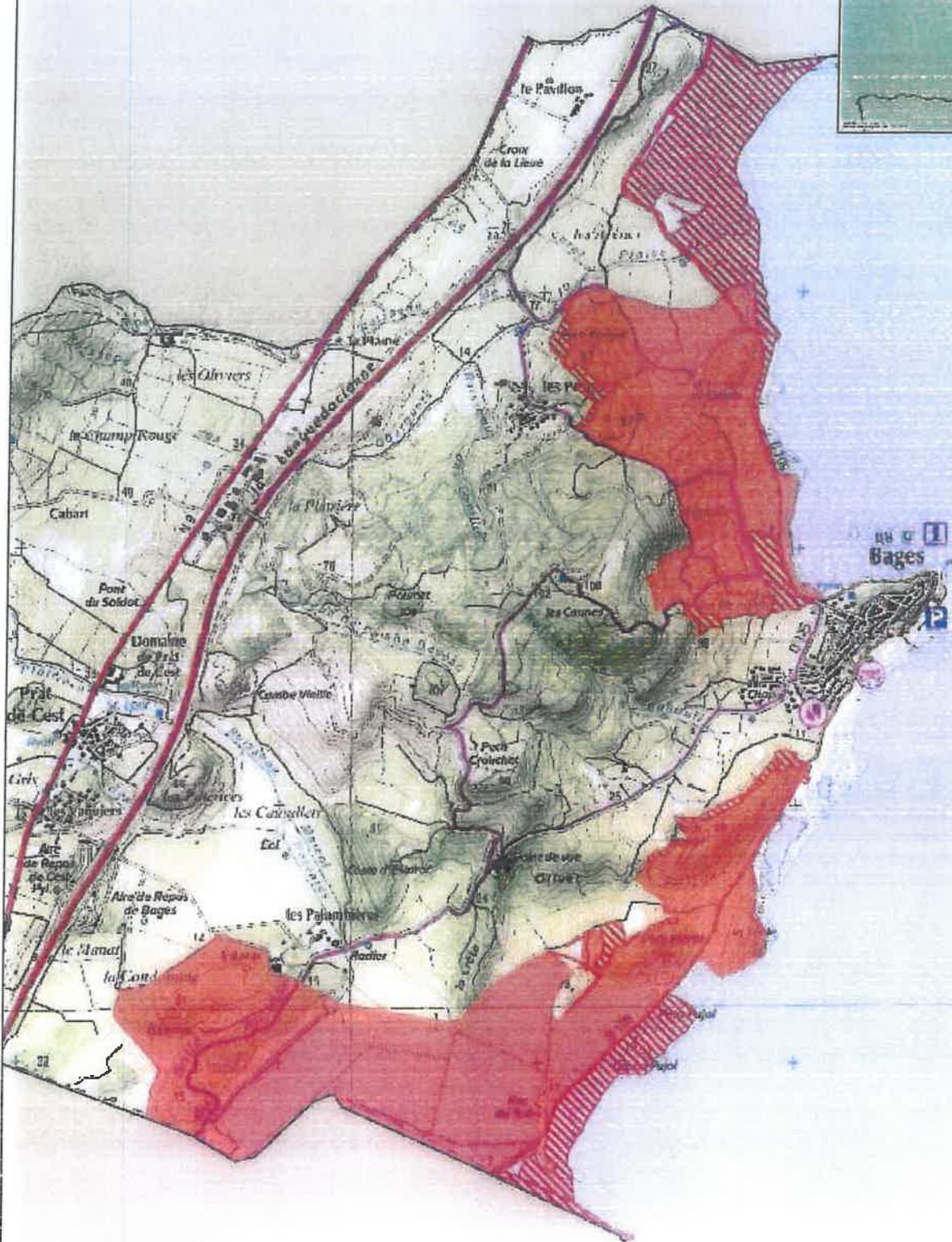


André VIOLA

Envoyé en préfecture le 23/07/2013

Reçu en préfecture le 23/07/2013

Affiché le



Zone de préemption espaces naturels sensibles sur la commune de Bages

-  Zone de préemption espaces naturels sensibles instaurée en 1994
-  Extension de la zone de préemption espaces naturels sensibles (2012)



MAIRIE DE BAGES

Place Juin 1907

11100 BAGES

CERTIFICAT

Le Maire de la commune de BAGES , Marie BAT, certifie que

M

Que la délibération sous le n° identifiant unique : 011.221100019-20130722-CENV220713-41 ainsi que le plan modifié de la zone de préemption départementale des espaces naturels sensibles ont été affichés le 30/08/2013

En foi de quoi, nous lui avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en Mairie, le 30 août 2013

Le Maire,



esteve.jany@notaires.fr

De : "ROCHAIS Caroline" <C.ROCHAIS@conservatoire-du-littoral.fr>
À : <esteve.jany@notaires.fr>
Envoyé : lundi 1 août 2011 08:55
Joindre : carte des ZP ENS sur la commune de Bages+parcelles de la vente MARTIN.pdf;
image003.jpg
Objet : TR: à l'attention de Madame FAURIE : ZP ENS sur la commune de Bages

De : MUIN Emilien

Date d'envoi : mardi 26 juillet 2011 18:13 À : esteve.jany@notaires.fr Objet : à l'attention de Madame FAURIE : ZP ENS sur la commune de Bages

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, la carte indiquant l'emplacement des parcelles mises en vente par Monsieur MARTIN Hervé à l'extérieur de la zone de préemption créée au titre de la protection des espaces naturels sensibles sur la commune de Bages. J'ai superposé sur cette carte le plan annexé à la délibération de 1994 créant cette zone de préemption. La ZP ENS est représentée par un trait noir un peu plus épais que les autres et est limitée à la zone proche de l'étang.

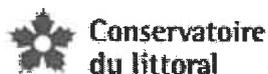
Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

[cid:image003.jpg@01CC4BBF.AAB1D680]

Emilien MUIN

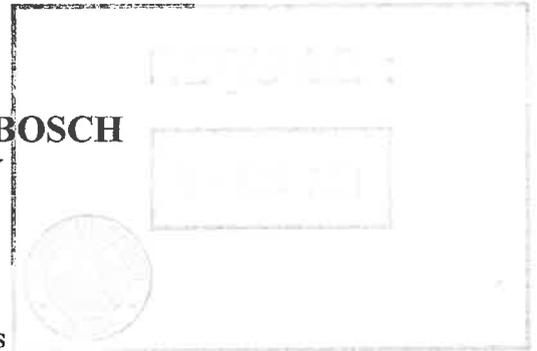
Chargé de mission Acquisition - Géomatique Délégation Languedoc-Roussillon Conservatoire du littoral 165, rue Paul Rimbaud 34184 Montpellier Cedex 4
04 99 23 29 03 - 06 45 74 13 75 - fax : 04 99 23 29 09 www.conservatoire-du-littoral.fr
<<http://www.conservatoire-du-littoral.fr/>>





FRANCOIS-XAVIER d'ESTEVE de BOSCH
MARIE-FRANCOISE JANY
NOTAIRES ASSOCIÉS

Mairie de Bages
Place Juin 1907
11100 BAGES



Dossier suivi par
Nathalie FAURIE

Narbonne, le 3 août 2011

VENTE MARTIN/BRUNEL
210108/NF /EC

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre du dossier de vente ci-dessus référencé, vous m'avez fait parvenir deux certificats d'urbanisme, le premier numéro CU01102411L0023 concernant la parcelle cadastrée section B numéro 446 et le second numéro CU01102411L0022 concernant les parcelles cadastrées section B numéros 1354, 1355, 1356, 1357, 1358 et 1360. (copies ci-jointes).

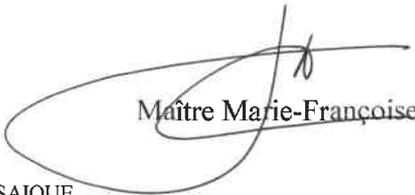
Les deux certificats indiquent que les parcelles se trouvent dans le périmètre de protection des "espaces naturels sensibles" du département.

Or, le Conservatoire du Littoral m'a précisé que ces parcelles ne se trouvaient pas dans la zone de préemption. Je vous joins la carte qu'il m'a envoyée matérialisant l'emplacement des parcelles vendues et la zone de préemption des espaces naturels sensibles (trait noir plus épais, zone proche de l'étang). Cette carte précise la zone de préemption instituée par délibération en 1994.

Ainsi, je vous serais très obligée de bien vouloir me faire parvenir les certificats d'urbanisme corrigés, précisant que les parcelles ne se trouvent pas dans le périmètre de protection des "espaces naturels sensibles" du département.

Dans cette attente et avec mes remerciements anticipés,

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués et dévoués.


Maître Marie-Françoise JANY

11103 NARBONNE CEDEX
RÉSIDENCE "LE RIVOLI", 1, RUE MOSAÏQUE
(ANGLE QUAI VICTOR HUGO)
B.P. 332
☎ : 04 68.32.08.48 Télécopie : 04 68 65 21 88
E MAIL : esteve.jany@notaires.fr

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Société civile professionnelle titulaire d'un office notarial.
- Etude fermée le samedi -



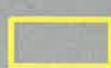
— bornes et bornes
Commune de Bagres

C

B

A

0 300 m

 Limite des sections cadastrales

REPRODUCTION INTERDITE
Sources: BD Ortho©-IGN Paris, 2003;
BD Carthage©-IGN Paris, 2001;
Scanplan, CC11, 1994
cdl, juil 2011

