



Aménagement du belvédère de Blandas – Commune de BLANDAS

Notice de présentation Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique Pour l'acquisition au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département du Gard

VOLET A - Informations juridiques et administratives

1 - Les Espaces Naturels Sensible du Département ?

Espaces d'application

- Les sites, paysages et milieux naturels rares ou menacés ;
- Les champs naturels d'expansion des crues ;
- Les habitats naturels ;
- Les parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques ;
- Les sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée ;
- Les chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées ;
- Les chemins situés le long des autres cours d'eau et plans d'eau ;
- Les bois et forêts

Objectifs

La mise en œuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, qui doit permettre :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues.
- La sauvegarde des habitats naturels,
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée et de sites dédiés aux activités de pleine nature.

Procédure

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Articles L. 142-1 à L. 142-13 et R. 142-1 à R. 142-19 du code de l'urbanisme ;
- Circulaire du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports n° 95-62 du 28 juillet 1995 relative aux recettes et emplois de la taxe départementale des espaces naturels sensibles

ACTE JURIDIQUE D'INSTITUTION

- Délibération du Conseil général du Gard.

PROCEDURE

L'initiative de la poursuite d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles appartient au Conseil général.

A cette fin, il vote l'institution d'une taxe spécifique : la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine.

La TDENS est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur les installations et travaux divers (pris au sens du code de l'urbanisme).

Certains travaux sont toutefois exclus du champ de la taxe (bâtiments, installations et travaux divers liés à une exploitation agricole ou forestière, etc.).

La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier.

Le conseil général du Gard a fixé un taux unique quelque soit les catégories de constructions. Il est de 1 %.

La taxe est perçue au profit du Département en tant que recette grevée d'affectation spéciale et a le caractère d'une recette de fonctionnement.

La politique du Département en matière d'espaces naturels sensibles doit être compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ou avec les directives territoriales d'aménagement, ou, à défaut de DTA, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

La politique de gestion durable des espaces naturels sensibles et des territoires du département du Gard est décrite et a été approuvée par délibération du Conseil général du Gard n° 52 du 27 juin 2008. Décision Modificative n° 1.

Le rapport est annexé au présent document.

Pour mener à bien cette politique de protection des espaces naturels qu'il s'est assignée, le Département peut également créer des zones de préemption spécifiques sur ces territoires et ce avec l'accord préalable de la commune (délibération).

Cet instrument permet au Département d'acquérir un terrain, lors de son aliénation à titre onéreux, par préférence à tout autre acquéreur, en étant préalablement et obligatoirement informé de la transaction.

Le Département ouvre, dès institution d'une zone de préemption, un registre sur lequel sont inscrites les acquisitions réalisées par exercice, substitution ou délégation du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

Actualisation / Evaluation

La remise en cause éventuelle de la politique du Département en matière de protection des espaces naturels sensibles ne pourrait intervenir que sur délibération du Conseil général.

Effets juridiques

Le produit de la TDENS peut être utilisé pour le propre compte du Département ou au profit de personnes publiques, voire privées.

Dans le premier cas, la taxe peut servir :

- Pour l'acquisition ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département ;

- Pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, des chemins et servitudes de marchepied et de halage des voies d'eau domaniales concédées, ainsi que pour l'aménagement et la gestion des chemins le long des autres cours d'eau et plans d'eau.

Dans le second cas (personnes publiques ou privées), le produit de la TDENS peut être notamment utilisé :

- Pour une participation à l'acquisition, à l'aménagement ou à la gestion et l'entretien de terrains par le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ;
- Pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités publiques ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés, sous certaines conditions (article L. 130-5 du code de l'urbanisme)
- Pour l'acquisition, la gestion et l'entretien des sites Natura 2000 et des territoires classés en réserve naturelle.

L'article L 142-2 du code de l'urbanisme permet de connaître de façon exhaustive les activités auxquelles le produit de la TDENS peut être affecté.

Les acquisitions opérées par le Département sont réalisées soit par voie amiable, soit par expropriation soit, enfin, par exercice du droit de préemption.

Les voies et la procédure en cas d'expropriation qui fait suite à la DUP objet de la présente notice, est décrite au chapitre 2 : objet et condition de l'enquête d'utilité publique.

Les terrains acquis par le Département doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Cet aménagement doit toutefois être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels. En conséquence, seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques y sont tolérés, et ce, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la préservation de ces terrains en tant qu'espaces naturels

La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis et s'engage à les préserver, les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public

La gestion peut, le cas échéant, être confiée à une personne publique ou privée compétente.

Concernant le droit de préemption, et lorsque le Département choisit de ne pas l'exercer lui-même, il peut être utilisé par substitution par le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres ou par l'établissement chargé de la gestion d'un Parc national ou régional, lorsque le terrain aliéné appartient à leur territoire, ou, à défaut, par la commune ou le groupement de communes concerné.

Le Département peut également directement déléguer son droit de préemption à ces mêmes personnes publiques, ainsi qu'à certaines autres, dont l'Etat.

La procédure de préemption est déclenchée par l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) que doit adresser le propriétaire au Président du Conseil général. A défaut, la vente est entachée de nullité.

Le droit de préemption s'exerce normalement sur des terrains nus. Cependant, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à son exercice dès lors que le terrain concerné est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles du Département.

La construction acquise est alors conservée pour être affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

De même, depuis la loi n° 2002-276 relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, lorsque la politique des espaces naturels sensibles le justifie, le droit de préemption peut s'exercer pour n'acquérir qu'une fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption. Dans ce cas, le propriétaire peut toutefois exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble du terrain.

En cas de désaccord sur le prix de vente d'un bien sur lequel est exercé le droit de préemption, c'est au juge de l'expropriation qu'il revient de fixer celui-ci.

Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel ouvert au public dans le délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire peut demander qu'il lui soit rétrocédé.

Un espace naturel sensible est un espace ayant vocation à être protégés " doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent " (TA Besançon, 31 décembre 1992, S.A.F.E.R. de Franche-Comté).

Le droit de préemption ne doit pas être détourné de ses finalités légales : ainsi, n'est pas valable la préemption réalisée pour confier la gestion des terrains à une société de chasse (CE, 29 juin 1992, Grimaud). Cette nécessaire conformité de l'utilisation du droit de préemption est également valable concernant l'utilisation de la TDENS.

2 - Objet et condition de l'enquête préalable à la DUP

Objet de l'enquête

L'enquête publique de droit commun porte sur l'utilité publique pour la maîtrise foncière au titre des espaces naturels sensibles du Département du Gard afin de réaliser des travaux de renaturation du front visuel de la bordure du causse de Blandas, au droit de la départementale RD 713 et à des fins d'ouverture au public dans le respect des enjeux paysagers et naturalistes attachés au Grand Site du cirque de Navacelles et aux sites Natura 2000 « Causse de Blandas et de Campestre » et « Gorges de la Vis et de la Virenque ».

Condition de l'enquête

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun est effectuée dans les conditions prévues par les articles L11-1 et suivants et R11-1 et suivants du Code de l'expropriation.

Evaluation environnementale

Le projet départemental qui fait l'objet de cette présente notice est inclus en entier dans le site Natura 2000 « Causses de Blandas et Campestre et Luc » et jouxte le site Natura 2000 des gorges de la Vis et de la Virenque »

Il est donc soumis aux dispositions de la Circulaire du 5 octobre 2004 (DNP/SDEN n° 2004-1) relative à l'évaluation des incidences des programmes et projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

Le projet confronte enfin le site classé du cirque de Navacelles et de sa région naturelle. Il sera donc soumis aux obligations décrites aux articles L.341-1 à 22 du Code de l'environnement.

Compatibilité avec les documents d'urbanisme

La commune de Blandas n'est pas dotée d'un PLU ou d'un POS. Le projet évolue donc en zone où s'applique le Règlement National d'Urbanisme. Une carte communale est en projet

Une proposition de périmètre de préemption au titre des espaces naturels sensibles doit être validée par la commune : Il concernera notamment le site du belvédère. Pour sa part, le Département a délibéré favorablement sur un « périmètre de préemption » au titre des espaces naturels sensibles sur les communes de Vissec, Blandas, Montdardier, Rogues, Alzon et Campestre-et-Luc, calqué sur les périmètres Natura 2000 existant (délibération n° 145 du 26 novembre 2009).

3 - Insertion de l'enquête dans la procédure administrative relative à l'opération

Le projet avant l'enquête

Le présent dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de droit commun, est établi sur la base des études suivantes :

- Notice de gestion de l'espace naturel sensible départemental de Piet Lat acquis au titre de la TDENS sur le site du belvédère de Blandas, réalisée par le Service Environnement de la Direction de l'Eau, de l'Environnement et de l'Aménagement Rural du Conseil général du Gard.

Ce document est porté en annexe de la présente notice. Il décrit les valeurs du patrimoine naturel qui montre tout l'intérêt et la fragilité du site.

Déroulement de l'enquête publique

La présente enquête est organisée par le Préfet du Gard. A sa demande, un commissaire-enquêteur est désigné par le Président du Tribunal Administratif.

Elle fera l'objet d'un arrêté d'ouverture et des mesures de publicités préalables, conformément à la réglementation.

La durée de l'enquête est de 15 jours minimum. Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet sur la commune Blandas où le dossier et le registre d'enquête sont tenus à la disposition du public.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations du public. Par ailleurs, il est habilité à entendre toute personne ou représentant d'associations qui en font la demande. Il peut compléter le dossier, en se faisant communiquer tout dossier complémentaire par le maître d'ouvrage.

Enfin, il peut, sur demande motivée, décider de la prolongation de l'enquête.

A l'expiration du délai, le registre est clos, signé par le maire de la commune concernée et transmis au commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique

Le commissaire-enquêteur établit son rapport dans lequel il émet un avis en précisant si celui-ci est favorable ou défavorable à l'opération. Cet avis est transmis, avec l'ensemble du dossier, des registres et avis, au Préfet du Gard.

Une copie du rapport est adressée au Président du Tribunal Administratif et au Maître d'ouvrage, ainsi qu'au maire de la commune concernée.

Le rapport du commissaire-enquêteur restera à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

La Déclaration d'Utilité Publique

Elle est prononcée par arrêté préfectoral et publiée au recueil des actes administratifs. Elle fait également l'objet d'une publicité collective ainsi que d'un affichage. La DUP n'est pas notifiée individuellement.

Par la DUP, l'administration affirme l'utilité publique de l'opération projetée, mais cette déclaration ne crée aucun droit à son profit.

Jusqu'à l'ordonnance du juge transférant les biens, le propriétaire peut exercer librement son droit de propriété.

L'acte déclaratif d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans les deux mois suivant sa publication.

Au-delà de la déclaration d'utilité publique

Les études de Projet

Le Conseil Général du Gard, compétent pour la mise en œuvre des acquisitions puis de la gestion des espaces naturels sensibles, engagera sous sa propre responsabilité et en étroite concertation avec l'ensemble des partenaires concernés, les études de détails nécessaires à la définition précise du projet.

Le projet sera réalisé en tenant compte notamment des observations recueillies au cours de la présente enquête.

La procédure d'expropriation

Indépendamment des accords amiables qui pourraient être passés pour la cession des parcelles, la procédure d'expropriation, si elle s'avère nécessaire, sera conduite conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le maître d'ouvrage mettra en œuvre une **enquête parcellaire**, et soumettra au public le dossier nécessaire à l'identification précise des parcelles devant faire l'objet d'une acquisition par le maître d'ouvrage.

L'**arrêté de cessibilité** est l'acte par lequel le Préfet détermine la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier, si cette liste ne résulte pas de la DUP.

L'arrêté n'exproprie pas et n'effectue pas de transfert de propriété, il se borne à désigner les parcelles expropriées

Le **transfert de propriété** des immeubles et des droits réels immobiliers est opéré soit par voie d'accord amiable, soit par voie d'ordonnance rendue par le juge de l'expropriation.

A défaut d'accord amiable, **les indemnités** sont fixées par le juge de l'expropriation. Le jugement distingue notamment dans la somme allouée, l'indemnité principale et le cas échéant l'indemnité accessoire en précisant les bases sur lesquelles ces indemnités sont calculées. Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance.

La **consistance des biens** doit être considérée à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété. Lorsque l'ordonnance d'expropriation n'est pas rendue au moment du jugement fixant les indemnités, c'est à la date de ce jugement qu'il faut se placer pour apprécier la consistance du bien exproprié.

Il s'agit de déterminer les éléments matériels et physiques (consistance du sol et du sous-sol) qui compose le bien et permettent d'en préciser la situation juridique (occupation, servitude) et matérielle.

4 - Textes régissant l'enquête publique de droit commun

Textes généraux

- Le Code de l'expropriation, pour cause d'Utilité Publique, notamment les articles L 11-1 et suivants, R.11-1 et suivants ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-8, L.130-1 et R.123-35.3 ;

Textes relatifs aux enquêtes publiques

- La loi 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 et son décret modificatif n° 93-245 du 25 février 1993, pris pour l'application de cette loi ;
 - La loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
 - Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 art. 147 I ;
 - Article L 122-1 à L122-3 du Code de l'Environnement relatifs aux études d'impact ;
 - La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
 - Article L.414- 4 et 5 du Code de l'environnement.
- Ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, modifié par l'article 13 de la loi Responsabilité Environnementale du 1er Août 2008,

- Articles R.414-19 à R.414-24 du Code de l'environnement.
- Décret d'application du 9 avril 2010, modifié par décret n°2010-368 du 13 avril 2010-art 6.
- Circulaire du 15 Avril 2010

VOLET B - Plan de situation

VOLET C - Notice explicative

Objet et justificatif de l'opération

L'opération a pour objectifs :

- La renaturation du front de la bordure du causse de Blandas au droit du cirque de Navacelles, coté gardois, qui offre une co-visibilité avec le versant opposé de la Vis, coté héraultais (belvédère de la Baume Auriole). Cette restitution passe notamment par la démolition et la relocalisation d'un bâtiment situé sur l'avant front ;

La maîtrise foncière au titre des espaces naturels sensibles pour une gestion conforme et une intégration objective des enjeux naturalistes et paysagers prégnants du site au droit de belvédère : site classé, site Natura 2000, habitats et espèces de l'avifaune protégée au niveau national, espèces végétales protégée au niveau national.

On peut noter notamment la présence d'habitats communautaire prioritaires du site Natura 2000 « Causse de Blandas » : prairie semi-sèche à brome érigé et dalles à sédum, d'une station de plante protégée : Orchis punaise, et d'une espèce de l'avifaune nicheuse qui fait l'objet d'un plan de restauration national : l'Aigle royal.

VOLET D - Appréciation sommaire des dépenses

Le coût global de l'opération tel qu'il en ressort de l'estimation s'établit sommairement à :

- **Acquisitions foncières : 600 000 €.**