

**Création de l'Espace naturel sensible (ENS) de
SELESTAT**

Rapport n° CP/2009/499

Service gestionnaire :

Service agriculture, espaces ruraux et naturels

Résumé :

Lors de sa réunion du 11 décembre 2000, le Conseil Général a décidé de renforcer sa politique en faveur des espaces naturels en mettant en œuvre son droit de préemption (article L142-1 et suivant du Code de l'Urbanisme) au cas par cas dans les sites répondant aux objectifs de la politique de gestion et de protection des espaces naturels définis le 21 juin 1999.

Dans ce cadre, le Département a été sollicité par la commune de Sélestat afin de préserver les milieux remarquables de son Ried.

Après une longue phase de concertation locale, il est proposé d'instaurer une zone de préemption à Sélestat.

1. Cadre global

La commune de Sélestat s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique active de préservation des zones humides, et en particulier de l'Illwald. Elle s'est donc investie dès le début de ce dossier touchant de près aux rieds de son territoire.

La société LEONHART prévoit en effet d'étendre l'exploitation de l'une de ses gravières à Sélestat. Celle-ci se ferait au détriment de milieux naturels particulièrement sensibles, classés notamment en Natura 2000, et nécessitant des mesures compensatoires.

De nombreuses discussions, pilotées et animées par la ville de Sélestat, ont mobilisé le Conseil Général du Bas-Rhin, le Conseil Régional d'Alsace, les Sablières LEONHART, Alsace-Nature, la Chambre d'Agriculture et la FDSEA.

Un protocole d'accord a été proposé par la ville en juin 2008 pour permettre cette extension, moyennant un renforcement de la préservation globale du site. Dans ce protocole est envisagé la création d'une zone de préemption Espace Naturel Sensible avec délégation du droit de préemption à la commune. Cet ENS permettrait la préservation du Ried de Sélestat, justifiée par la richesse exceptionnelle de son patrimoine naturel.

C'est dans ce cadre que le Département a été sollicité par la commune de Sélestat pour la création d'un tel espace naturel sensible.

2. Situation

Le Ried de Sélestat est connu de longue date pour la richesse de sa faune et de sa flore.

Son intérêt écologique a été reconnu à différents niveaux :

- Plusieurs ZNIEFF (zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique) y ont été recensées ;
- Natura 2000 : ce réseau européen a classé ce Ried en zone spéciale de conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » et zone de protection spéciale « Ried de Colmar à Sélestat » ;
- l'inventaire Zones Humides Remarquables a également relevé la richesse de ce site.

Globalement, ce site recense la grande majorité des habitats remarquables des rieds alsaciens : prairies inondables oligotrophes, forêts humides, rivières phréatiques. Les espèces emblématiques des Rieds sont également présentes : Courlis cendré, Tarier des prés, papillons (Azurés des paluds et de la Sanguisorbe, Cuivré des marais), la Gratiolle officinale, l'Orchis incarnat, la Pulicaire annuelle en particulier.

Ce patrimoine naturel est en voie de régression inquiétante. Les milieux prairiaux ont souffert d'une évolution du contexte agricole plus favorable à d'autres cultures ; les zones palustres sont en voie de fermeture et d'atterrissement.

3. La mise en œuvre du projet

Lors de sa réunion du 11 décembre 2000, le Conseil Général a décidé de renforcer sa politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles en se dotant de la capacité de mettre en œuvre son droit de préemption (article L.142-1 et suivant du Code de l'Urbanisme), au cas par cas et pour les sites répondant aux objectifs fixés le 21 juin 1999 par le Schéma Départemental de Gestion et de Protection des Espaces Naturels Reconnus Sensibles.

C'est à ce titre que la ville de Sélestat a sollicité le Conseil Général du Bas-Rhin.

A la suite de l'accord signé mi 2008, des négociations se sont poursuivies pour définir le périmètre, les modalités de préemption et de gestion des terrains concernés par le projet d'ENS.

Ces discussions ont permis de proposer un cadre de mise en place de la zone de préemption qui s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la politique Espace Naturel Sensible menée par notre collectivité : périmètres s'articulant autour d'un patrimoine naturel remarquable (Ried) ou entrant dans une logique de maintien de la fonctionnalité des milieux (corridor biologique entre ce ried et l'Illwald), modalités explicites de préemption et de gestion des parcelles en accord avec l'objectif réglementaire ENS.

L'objectif global de préservation des richesses naturelles est aujourd'hui validé par tous les partenaires du projet.

Ceux-ci, et en particulier la profession agricole et Alsace-Nature, ont validé cet accord qui organise ainsi les modalités de préemption d'une zone qui s'étend sur 749,7422 ha en deux zones (modalités détaillées et cartes jointes en annexes) :

- Ried sud-ouest : objectif de préemption de 100 %.
- Ried nord : objectif de préemption de 100 % des prairies. Pas de préemption des cultures et des jachères. Cependant, au regard de la présence d'un intérêt de recolonisation de milieux avec remise en état écologique, la ville pourra proposer de mettre en œuvre son droit de préemption sur ce type de milieu.

En cas d'évolution de l'intérêt d'une parcelle, une étude au cas par cas permettra d'évaluer l'intérêt de la préemption.

Un groupe de travail réunissant les protagonistes (ville de Sélestat, Département du Bas-Rhin, Conseil Régional d'Alsace, Alsace-Nature, représentants de la profession agricole) pourra se réunir en tant que de besoin pour examiner la pertinence de préemption.

Il est aujourd'hui proposé de classer le Ried de Sélestat en zone de préemption au titre de la politique ENS du Conseil Général du Bas-Rhin selon les modalités suivantes :

- plan de situation et plan de délimitation joints en annexe,
- droit de préemption délégué à la ville de Sélestat.

Ce projet, dans son périmètre et dans ses objectifs, est conforme aux documents d'urbanisme, d'aménagement et de développement visés par l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme. Il est classé en zone N au Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le Conseil Municipal de Sélestat a délibéré favorablement en faveur de ce projet d'Espace Naturel Sensible. Les professions agricoles et forestières ont donné un avis réservé, vu le contexte global de ce dossier.

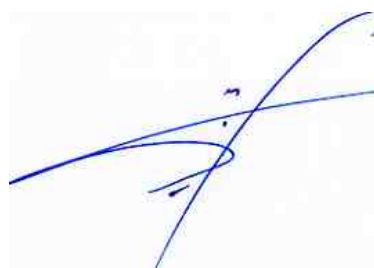
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président :

- *Rappelle que conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Général du Bas-Rhin du 20 mars 2008 relative aux délégations, la commission permanente et le Président du Conseil Général ont compétence respectivement en matière de création de zone de préemption et d'exercice du droit de préemption.*
- *Décide de créer une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Sélestat, en raison du grand intérêt écologique du site et conformément au plan de situation et au plan de délimitation et listing parcellaire annexés à la présente délibération.*
- *Délègue le droit de préemption à la commune de Sélestat selon les objectifs du projet exposés en annexe.*
- *Autorise le Président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les documents.*

Strasbourg, le 25/05/2009

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL

VILLE DE SELESTAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du CONSEIL MUNICIPAL du 28 mai 2009
Conseillers en exercice : 33
Sont présents : 28
Absents excusés : 5
Absents avec procuration : 4



Procédure d'instruction du classement d'un « Espace Naturel Sensible » (ENS) sur le ban - consultation de la commune pour avis

Rapport n° 163

Secteur concerné : Environnement et cadre de vie
Direction : Direction de l'Amenagement Urbain et de l'Environnement
Service instructeur : Service Environnement
Rapporteur : Marie-Anne KOENIG

Le classement de milieux en « Espace Naturel Sensible » (ENS) par le Conseil Général du Bas-Rhin permet à ce dernier d'user d'un droit de préemption sur ces sites, lui permettant d'acquérir des terrains à forte valeur ou potentialité environnementale, en s'affranchissant du passage, normalement obligatoire, par la SAFER.

Dans le cadre de la démarche de protection du Ried de Sélestat officialisée par la signature d'un protocole d'accord en juillet 2008, il est notamment prévu de mettre en place cet outil, avec une délégation du droit de préemption à la Ville.

I/ Rappel du contexte

Dans le prolongement logique de sa démarche de préservation du patrimoine naturel du ban communal, la Ville a signé, en juillet 2008, avec quatre autres partenaires (Conseil Régional d'Alsace, Conseil Général du Bas-Rhin, Sablières Léonhart, Alsace Nature), un protocole d'accord visant la protection du Ried de Sélestat par la mise en oeuvre de plusieurs actions dont le classement en « Espace Naturel Sensible » (ENS) d'une bande de terrains ruraux de 74 974,22 ares (soit près de 750 ha), s'étendant du sud-ouest au nord-est du ban (cf. plan en annexe 1).

II/ Intérêt d'un droit de préemption sur les espaces naturels sensibles du Ried de Sélestat

L'outil de préemption « ENS » présente plusieurs avantages :

- permettre d'acquérir plus efficacement des terrains abritant des milieux naturels sensibles à fort intérêt patrimonial ou à forte potentialité environnementale,
- favoriser à terme, en complément d'autres outils de protection (réserve naturelle régionale, Natura 2000), la préservation d'une entité naturelle remarquable, le Ried de Sélestat,
- générer une incidence financière positive pour la Ville :
 - en ayant une meilleure maîtrise des prix d'acquisition (notamment pour les prairies de fauche transformées en roselières),
 - en réduisant les frais d'acquisition, les frais d'intervention de la SAFER (qui représentent environ 18% du prix du terrain) étant alors supprimés.

III/ Délais de classement de l'ENS

Le classement d'un ENS aboutit au terme de trois étapes :

- l'initiative du classement (elle peut être le fait du Conseil Général lui-même, mais dans le cas présent, c'est la Ville qui sollicite la création de l'ENS),
- la préparation de la mise en oeuvre de l'ENS (définition des modalités de fonctionnement de l'outil),
- l'instruction du dossier par le Conseil Général qui comprend :
 - la consultation de trois organismes (Centre Régional de la Propriété Forestière, Chambre d'Agriculture, commune sur le ban de laquelle le classement doit avoir lieu) d'une durée de deux mois, dans laquelle s'inscrit la présente note,
 - le classement officiel de l'ENS (au vu des avis émis dans le cadre de la consultation) par une délibération de la Commission Permanente, le droit de préemption pouvant réellement être actionné après affichage public de l'information (pendant un mois).

Ainsi, le classement officiel de l'ENS sur Sélestat (avec délégation du droit de préemption du Conseil Général au profit de la Ville, dans l'optique d'une optimisation de la mise en oeuvre de l'outil) devrait intervenir début juin 2009, avec la possibilité d'une utilisation opérationnelle de l'outil à compter de la mi-juillet 2009.

IV/ Modalités de fonctionnement de l'outil

Dans le cadre de la préparation de la mise en oeuvre de l'ENS, la Ville a réuni à cinq reprises un groupe de travail composé des acteurs principalement concernés par le sujet (Conseil Général du Bas-Rhin, Conseil Régional d'Alsace, Alsace Nature, Chambre d'Agriculture du

Bas-Rhin, FDSEA) dans le but de définir de manière concertée les modalités de fonctionnement de cet outil (présentées dans le détail en annexe 2), une fois créé officiellement :

- objectifs de l'ENS,
- périmètre calé à la parcelle cadastrale,
- principes de préemption,
- prix d'acquisition par type de milieu,
- modes et modalités de gestion des terrains préemptés.

Ces modalités ont été validées par l'ensemble des partenaires du groupe de travail.

Vu les éléments qui précèdent, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver la mise en place d'un « Espace Naturel Sensible » sur le ban communal selon les modalités présentées.

LE CONSEIL MUNICIPAL
après avis favorable à l'unanimité
de la Commission des Richesses Naturelles
réunie le 12 mai 2009

APPROUVE *le classement d'un Espace Naturel Sensible (ENS) de 74 974,22 ares sur le ban communal*

les modalités de fonctionnement de l'outil de préemption ENS

SOLLICITE *la délégation du droit de préemption du Conseil Général du Bas-Rhin au profit de la Ville*

P.J. : Annexe 1 : plan de localisation du périmètre à classer en Espace Naturel Sensible

Annexe 2 : modalités de fonctionnement de l'outil ENS

Env/mc
ENS

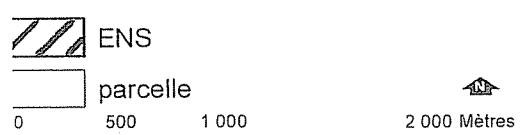
POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Pour le Maire, par délégation
Le Directeur Général des Services



Emmanuel CORDIVAL



ANNEXE 2

Modalités de fonctionnement de l'outil « Espace Naturel Sensible » sur le Ried de Sélestat

SECTEUR RIED SUD-OUEST (SUD DE LA RD 424)

Objectifs de l'ENS

- Maintien et conservation de la mosaïque d'habitats (prairies, milieux palustres, boisements).
- Réhabilitation d'anciens étangs de pêche / reconquête de milieux naturels.
- Réhabilitation des peupleraies de culture.
- Réensemencement en prairie des labours et jachères (très limités en nombre et en surface).

Calage du périmètre à la parcelle

Maintien du périmètre tel que présenté dans le protocole d'accord (plan joint en annexe), cohérent avec le zonage Natura 2000.

Principes de préemption

Préemption systématique (soit 100% des parcelles mises en vente), avec la possibilité néanmoins, en cas de besoin, d'étudier un cas particulier avec les partenaires du groupe de travail, lors de la mise en vente.

Prix d'acquisition par type de terrain / milieu

- Pour une prairie de fauche : 35 à 45 euros / are.
- Pour une parcelle boisée : entre 25 et 30 euros / are + valeur des arbres.
- Pour un étang : valeur d'une prairie = 35 à 45 euros / are + indemnisation pour l'étang.
- Pour une terre cultivée : 75 euros / are en moyenne (jusqu'à 120-130 euros / are pour les très bonnes terres répertoriées en classe 1 au cadastre).
- Pour une parcelle « naturelle » non exploitée (type roselière) : 25 à 30 euros / are.

Modes de gestion des terrains préemptés

Gestionnaire = Ville de Sélestat, pouvant s'appuyer pour la mise en oeuvre de la gestion sur :

- des baux ruraux environnementaux, avec des agriculteurs, pour la fauche des prairies et le réensemencement dans le cas d'une culture ou d'une jachère issue de culture (suivi de fauches) ;
Remarque : dans le cas d'une préemption sur une parcelle cultivée ou en jachère avec un exploitant en place, le bail en cours pourra être remplacé par un bail rural environnemental visant une reconquête de la prairie dans un délai de 10 ans à compter de la préemption
- la soumission au régime forestier, avec l'ONF, pour des milieux boisés ;

- des prestations de service, conventions ou baux, pour la restauration et / ou l'entretien ponctuel de milieux non exploités (roselières, certains boisements naturels non productifs...).

Modalités de gestion des terrains préemptés

- Pour les prairies :
 - non-retournement des prairies
 - non-pâturage
 - non-utilisation de produits phytosanitaires
 - maintien des bouquets d'arbres ou des arbres isolés (avec possibilité de recépage et d'exploitation du bois de chauffage en découlant, dans la limite du respect de la valeur paysagère du site, principe par ailleurs repris dans les bonnes pratiques de la Charte Natura 2000 donnant droit à son signataire à une exonération de la taxe foncière sur le non-bâti)
 - socle de la mesure agri-environnementale « Ried-1 », à savoir limitation de la fertilisation totale en azote à 60 u/ha/an dont au maximum 40 u/ha/an en minéral (la mise en défens de 5% prévue par la mesure étant difficilement applicable à l'échelle d'une parcelle)

Remarque : le cahier des charges du bail rural environnemental étant « basique », le locataire de la parcelle préemptée aura ainsi la possibilité de choisir parmi l'ensemble des mesures agri-environnementales proposées, en fonction des conditions de terrain (hydrométrie notamment) et des zonages écologiques (Courlis, papillons) établis par la Région.

- Pour les milieux palustres (sans production fourragère) :
 - non-retournement
 - non-pâturage
 - non-utilisation de produits phytosanitaires
 - non-fertilisation
 - exportation de la matière organique
 - cas des cariçaies et mégaphorbiaies : 1 fauche tous les 2 ans, entre le 1er septembre et le 31 décembre.
 - cas des roselières, jonçaies : 1 fauche tous les 5 ans entre le 1er septembre et le 31 décembre
- Pour les boisements :
 - pour les aulnaies-frênaies : mise en oeuvre d'une gestion durable au même titre que l'Illwald
 - pour les saulaies marécageuses : intervention limitée à des rajeunissements
 - pour les peupleraies de culture : modalités de gestion à définir au cas par cas, notamment au regard de la localisation de la peupleraie, de l'âge du peuplement et de la vocation à conférer à la parcelle (prairie, roselière, boisement...).

SECTEUR NORD (NORD DE LA RD 424)

Objectifs de l'ENS

- Pour la zone centrale :
 - préservation d'un corridor biologique le long de l'III, entre l'III*Wald et la pointe nord / Ried de Muttersholtz,
 - conservation des milieux prairiaux existants,
 - dans la mesure du possible, reconquête en prairies.

- Pour la pointe nord :
 - maintien et conservation des habitats naturels (prairies, boisements, milieux palustres), lien avec le Ried de Muttersholtz,
 - conservation d'un corridor biologique entre le nord de l'III*Wald et cet ensemble de milieux naturels.

Calage du périmètre à la parcelle

Maintien du périmètre tel que présenté dans le protocole d'accord (plan joint en annexe), à l'exception de deux parcelles coupées en deux par le périmètre, qui sont retirées (n°141 et 142 en section 23, d'une surface totale de 63,15 ares).

Principes de préemption

Pour les prairies

Principe de base = préemption, mais discussion préalable en groupe de travail sur proposition de la Ville de Sélestat, afin de n'exclure aucune éventualité

Pour les cultures et les jachères

Principe de base = non-préemption, mais discussion préalable en groupe de travail sur proposition de la Ville de Sélestat, afin de n'exclure aucune éventualité

Prix d'acquisition par type de terrain / milieu

- Pour une prairie de fauche : 35 à 45 euros / are.
- Pour une parcelle boisée : entre 25 et 30 euros / are + valeur des arbres.
- Pour une terre cultivée : 75 euros / are en moyenne (jusqu'à 120-130 euros / are pour les très bonnes terres répertoriées en classe 1 au cadastre).
- Pour une parcelle « naturelle » non exploitée (type roselière) : 25 à 30 euros / are.

Modes de gestion des terrains préemptés

Gestionnaire = Ville de Sélestat, pouvant s'appuyer pour la mise en oeuvre de la gestion sur :

- des baux ruraux environnementaux, avec des agriculteurs, pour la fauche des prairies et le réensemencement dans le cas d'une culture ou d'une jachère issue de culture (suivi de fauches) ;
Remarque : dans le cas d'une préemption sur une parcelle cultivée ou en jachère avec un exploitant en place, le bail en cours pourra être remplacé par un bail rural environnemental visant une reconquête de la prairie dans un délai de 10 ans à compter de la préemption
- la soumission au régime forestier, avec l'ONF, pour des milieux boisés ;
- des prestations de service, conventions ou baux, pour la restauration et / ou l'entretien ponctuel de milieux non exploités (roselières, certains boisements naturels non productifs...).

Modalités de gestion des terrains préemptés

- Pour les prairies :
 - non-retournement des prairies
 - non-pâturage
 - non-utilisation de produits phytosanitaires

- maintien des bouquets d'arbres ou des arbres isolés (avec possibilité de recépage et d'exploitation du bois de chauffage en découlant, dans la limite du respect de la valeur paysagère du site, principe par ailleurs repris dans les bonnes pratiques de la Charte Natura 2000 donnant droit à son signataire à une exonération de la taxe foncière sur le non-bâti)
- socle de la mesure agri-environnementale « Ried-1 », à savoir limitation de la fertilisation totale en azote à 60 u/ha/an dont au maximum 40 u/ha/an en minéral (la mise en défens de 5% prévue par la mesure étant difficilement applicable à l'échelle d'une parcelle)

Remarque : le cahier des charges du bail rural environnemental étant « basique », le locataire de la parcelle préemptée aura ainsi la possibilité de choisir parmi l'ensemble des mesures agri-environnementales proposées, en fonction des conditions de terrain (hydrométrie notamment) et des zonages écologiques (Courlis, papillons) établis par la Région.

- Pour les milieux palustres (sans production fourragère) :
 - non-retournement
 - non-pâturage
 - non-utilisation de produits phytosanitaires
 - non-fertilisation
 - exportation de la matière organique
 - cas des cariçaies et mégaphorbiaies : 1 fauche tous les 2 ans, entre le 1er septembre et le 31 décembre.
 - cas des roselières, jonçaias : 1 fauche tous les 5 ans entre le 1er septembre et le 31 décembre
- Pour les boisements :
 - pour les aulnaies-frênaies : mise en oeuvre d'une gestion durable au même titre que l'Illwald
 - pour les saulaies marécageuses : intervention limitée à des rajeunissements
 - pour les peupleraies de culture : modalités de gestion à définir au cas par cas, notamment au regard de la localisation de la peupleraie, de l'âge du peuplement et de la vocation à conférer à la parcelle (prairie, roselière, boisement...).