

CONSEIL MUNICIPAL Séance du 10 juillet 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de conseillers présents : 21
Nombre de conseillers absents : 3
Nombre de pouvoirs : 5
Date de la convocation : 4 juillet 2024

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le DIX JUILLET, en Mairie de NYONS, s'est tenu le Conseil Municipal, sous la présidence de M. Pierre COMBES, Maire de NYONS.

Etaient présent(e)s : M. Thierry DAYRE - Mme Marie-Christine LAURENT - Mme Aurore AMOURDEDIEU - M. Pascal LANTHEAUME - Mme Odile PILOZ - M. Didier ROUSSELLE - Mme Aurélie LOUPIAS - M. Jean-Luc GREGOIRE - M. Roger VIARSAC - Mme Martine BERGER-SABATIER - M. Christian CARRERE - M. Christian TEULADE - M. Patrick CATHENOZ - Mme Monique BOTTINI - Mme Jocelyne AUDIBERT - Mme Nadia MACIPÉ - Mme Florence BOUNIN - Mme Marylin FLAMAIN - Mme Isabelle TEISSEYRE - M. Virgile VAN ZELE

Pouvoirs :

M. Thierry TATONI, pouvoir à M. Pierre COMBES
Mme Colette BRUN CASTELLY, pouvoir à M. Jean-Luc GREGOIRE
M. Daniel MOUTARD, pouvoir à Mme Marylin FLAMAIN
Mme Martine BERTHE, pouvoir à Mme Joceline AUDIBERT
M. Erwan ALLÉE, pouvoir à Mme Aurore AMOURDEDIEU

Excusés : M. Jean-Jacques MONPEYSSEN - M. Yves RINCK

Absente n'ayant pas donné pouvoir : Mme Anne TAILLEUX

Est désigné comme secrétaire de séance : M. Roger VIARSAC

2024 - 07 - 69 / AFFAIRES FONCIERES / URBANISME
ACQUISITION FONCIERE LIEUDIT « LA CASTANIERE » - VENTEROL

RAPPORTEUSE : Madame Aurore AMOURDEDIEU

Le projet de développement d'un nouveau quartier d'habitation sur la zone de Salerand est à l'étude depuis de nombreuses années et a été acté par la création d'une OAP dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2019.

Le projet, porté par Drôme Aménagement Habitat en étroite partenariat avec la Commune, vise la création d'un quartier de 250 logements. La ZAC de Salerand a été créée par arrêté préfectoral en décembre 2022.

Le dossier de déclaration d'utilité publique de l'opération, en cours de dépôt auprès des services de la Préfecture de la Drôme, a fait apparaître les incidences résiduelles du projet sur les types d'habitats présents sur le site, ainsi que sur les espèces faunistiques et floristiques.

La démarche ERC (éviter/réduire/compenser) a été mise en œuvre dès la conception du projet pour préserver les habitats naturels présentant une sensibilité spécifique, limiter au mieux les incidences sur ces habitats mais aussi réaliser des aménagements et mettre en œuvre des mesures en faveur de la biodiversité dans le cadre des mesures d'accompagnement du projet.

Pour autant, la réalisation de l'opération sur un périmètre total de près de 9 ha, conduira à terme à la destruction de 17 200 m² de milieux ouverts, type prairie ou friche basse, qu'il sera nécessaire de compenser à hauteur du double.

Les aménagements entraîneront la disparition progressive de parcelles agricoles exploitées (principalement des vignes), des terrains en friches, des milieux anthropiques et de quelques arbres qui composent actuellement le site.

L'urbanisation de la zone se traduira par le changement définitif de la vocation d'étendues agricoles et naturelles. La disparition de ces milieux impliquera donc le déplacement de la faune terrestre vers les étendues naturelles alentours.

Au sein du futur quartier, les espaces végétalisés représenteront une superficie totale de 18 500 m² environ (dont 5 750 m² de bassins végétalisés).

.../...

PC

.../...

C'est dans le cadre de ce besoin de compensation que la commune a cherché l'acquisition de terres à proximité du site. L'objectif étant de procéder à l'acquisition de « terres dégradées » en vue de les réhabiliter et les renaturer pour reconstituer le même type de milieu que le milieu détruit.

Dans ce contexte, il a été porté à la connaissance de la commune la mise en vente par la SAFER de terres agricoles sur la commune de Venterol. Cet ensemble de 7 parcelles d'une superficie totale de 3 ha 44 est la propriété des Consorts FLORET et se situe lieudit « La Castanière », à une distance de moins de 2 km à vol d'oiseau du site de Salerand. Il s'agit de vignes anciennes en déprise dont la valeur agronomique est en déclin.

Avant de soumettre sa candidature, la Commune a mandaté le bureau d'études environnementales ECOTER afin de valider l'opportunité de compensation écologique du site. Les premiers éléments d'analyse font apparaître une mosaïque de milieux naturels. L'entretien très extensif des parcelles les a transformées pour partie en friches, qui commencent à être colonisées par la biodiversité du secteur. Le site est donc tout à fait approprié pour la mise en œuvre de la compensation.

La compensation nécessaire à la mise en œuvre de l'opération Salerand doit faire l'objet d'un suivi et d'un programme de restauration et gestion écologique sur 30 ans.

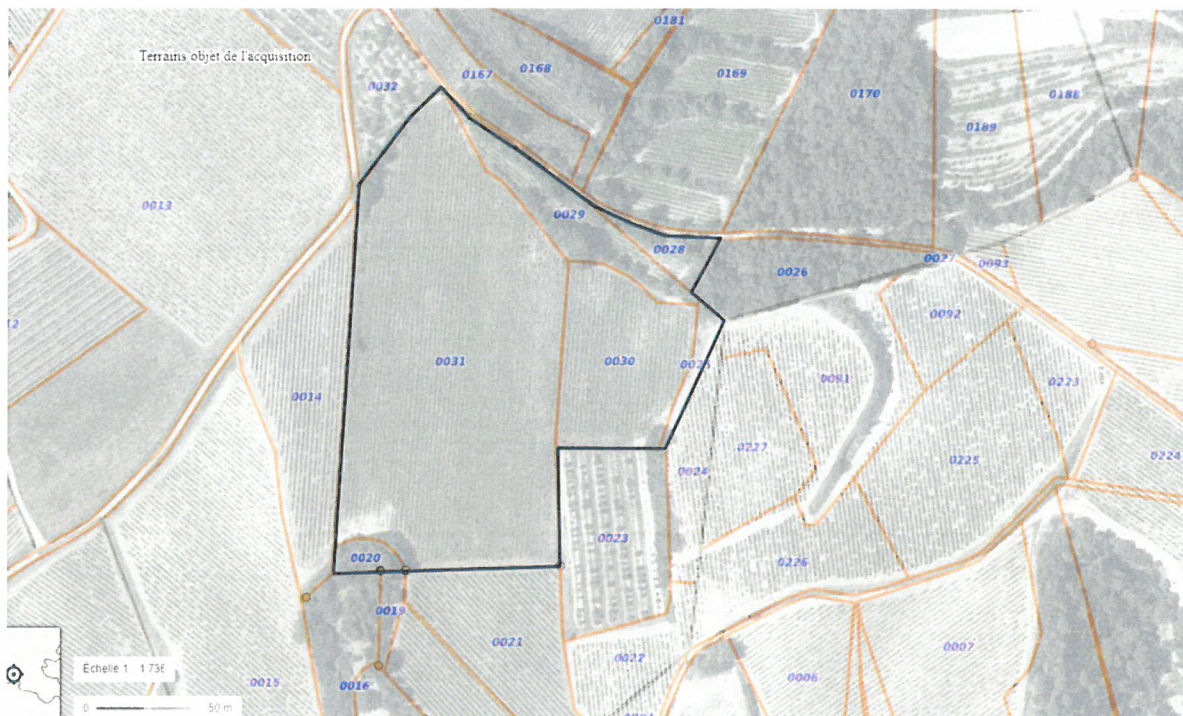
Trois plans de gestion de 10 ans chacun seront nécessaires.

La SAFER a transmis à la Commune une promesse unilatérale d'achat portant sur la vente des parcelles AH20, 25, 28, 29, 30 et 31, situées lieudit « La Castanière » sur Venterol, pour un montant de 50 000 €, auquel s'ajoute les frais d'intervention SAFER de 6 000 € TTC en sus.



.../...

.../...



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote,
DECIDE

POUR : 26
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles AH 20, 25, 28, 29, 30 et 31 au montant de 50 000 € (+ 6 000 € de frais SAFER) ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer toute pièce inhérente à cette opération ;

Les frais d'acte seront à la charge de la commune

Roger VIARSAC
Secrétaire de séance

Pierre COMBES
Maire de NYONS

