

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 113-8 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 3221-12 et L 3121-22 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1112-3 et L 1112-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 février 1979 ayant instauré, dans le Département du Nord, un périmètre sensible englobant l'ensemble du territoire départemental ;

Vu la délibération du Conseil général du 28 février 1984 ayant décidé la constitution d'une zone de préemption sur le site des Monts de Flandre ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Jans-Cappel du 2 juillet 1984 émettant un avis favorable à la création d'une zone de préemption ;

Vu la délibération du Conseil général du 8 octobre 1984 confirmant l'instauration d'une zone de préemption sur le territoire de la commune de Saint-Jans-Cappel ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1984 créant une zone de préemption sur le territoire de la commune de Saint-Jans-Cappel ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L 215-4-1 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1er juillet 2021, portant délégation de compétence au Président du Conseil départemental pour l'exercice du droit de préemption au titre de la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;

Vu la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 3 août 2022, Maître Frédéric RAMON, notaire à Etaples, a fait parvenir au Département

du Nord une déclaration d'intention d'aliéner un bien cadastré à Saint-Jans-Cappel, section A n° 499, pour 68 a 91 ca, libre d'occupation, propriété de Madame Denise LEMIEGRE, épouse DEHEUNINCK, résidant à Saint-Jans-Cappel (59270), Le Mont Noir, et de Madame Annick DEHEUNINCK, résidant à Bailleul (59270), 283 bis rue de Lille, moyennant un prix de quatre-cent quinze mille euros (415 000 €) auquel s'ajouteront les frais de vente.

Considérant que le Département du Nord intervient pour la préservation de ses Espaces Naturels Sensibles ; qu'il a instauré à cet effet, avec l'accord des communes concernées, des zones de préemption sur son territoire et a décidé de percevoir la Part Départementale de la Taxe d'Aménagement destinée à financer les Espaces Naturels Sensibles ;

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle en nature de boisement, de prairies et de bâti (maison à usage d'habitation) située dans le périmètre de la zone de préemption instaurée au profit du Département du Nord au titre de la préservation des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire de la commune de Saint-Jans-Cappel sur le site départemental du Mont Noir - Villa Marguerite Yourcenar déjà ouvert au public ;

Considérant que son aliénation par un particulier pourrait nuire à la mise en œuvre de la politique de préservation de la qualité du site à haute valeur multi-patrimoniale : impossibilité pour le Département de procéder à une restauration du terrain permettant le développement d'une faune et d'une flore endémiques et risque de modification par le propriétaire privé de la qualité physico-chimique des sols et de la structure du boisement ;

Considérant que son acquisition par le Département permettra de renforcer la cohérence foncière du site et qu'elle est indispensable à la mise en œuvre de la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;

Considérant que le bien est situé à proximité de propriétés départementales gérées au titre des Espaces Naturels Sensibles, que sa dimension est suffisante pour permettre également son ouverture au public et que le Département du Nord est déjà propriétaire de 49 ha et gestionnaire d'un ensemble foncier dans cette zone d'une superficie d'environ 52 ha au titre des Espaces Naturels Sensibles, sur le territoire des communes de Saint-Jans-Cappel et de Boeschèpe dont une partie (environ 48 ha d'un seul tenant) a d'ores et déjà été aménagée et ouverte au public ;

Considérant que l'acquisition d'un terrain bâti par préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est une procédure exceptionnelle pour le Département, elle se justifie eu égard à la nature du bien pour les motifs précédemment évoqués et n'a jamais été utilisée sur le site Espace Naturel du Nord du Mont Noir ;

Considérant que le bien est composé d'habitats naturels forestiers identiques à ceux présents à proximité (boisement caducifolié dominé par le châtaigner) et de milieux semi ouverts jardinés pouvant, au vu de leur localisation, être l'objet d'une restauration en pelouses ou prairies acidiphiles du *Danthonia decumbentis* - *Cynosurenion cristati*. Considérant que ces types d'habitat présentent, une fois restaurés, un haut degré d'intérêt patrimonial en accueillant des espèces floristiques protégées ou remarquables pour le département du Nord telles que l'Orchis de Fuchs, la Callune, ou l'Ornithope délicat, déjà présents sur le site ;

Considérant que le Département engagera, comme il a pu déjà le faire sur la parcelle limitrophe (parcelle A 616 à Saint-Jans-Cappel), des mesures de restauration et de gestion conservatoire de ces milieux remarquables et que la parcelle acquise permettra, à terme, de faciliter la gestion par la mise en place d'unités de gestion plus grandes et communes à ces deux parcelles et aussi de renforcer le continuum écologique et paysager du site ;

Considérant que le bien pourra, à terme, intégrer le complexe déjà aménagé pour l'accueil du public de l'Espace Naturel du Nord du Mont Noir - Villa Marguerite Yourcenar via, notamment, la création d'un chemin pédestre sécurisé le long de la route départementale (RD318) ;

Considérant que le Département pourra envisager la déconstruction totale ou partielle de la maison d'habitation avec récupération des matériaux en vue de renaturer le site ou son aménagement pour l'accueil des agents assurant la gestion de l'Espace Naturel du Nord du Mont Noir et le public lors d'animations pédagogiques ;

Considérant que Monsieur le Maire de Saint-Jans-Cappel, consulté à cet effet, n'a émis aucune observation sur l'acquisition de ce bien par le Département ;

Considérant que le service des domaines, dans son avis référencé 2022-59535-65880 du 20 septembre 2022 a confirmé la valeur de ce bien à un montant de 415 000 € ;

Considérant que le bien est libre d'occupation ;

ARRETE

- ARTICLE 1 :** le Département du Nord décide d'user du droit de préemption pour acquérir la parcelle cadastrée à Saint-Jans-Cappel, section A n°499 pour 68 a 91 ca, libre d'occupation, propriété de Madame Denise LEMIEGRE et de Madame Annick DEHEUNINCK, au prix de quatre-cent quinze mille euros (415 000 €) auquel s'ajouteront les frais de vente ;
- ARTICLE 2 :** le terrain, situé dans la zone de préemption instaurée sur la commune de Saint-Jans-Cappel est acquis au titre de la législation sur les Espaces Naturels Sensibles (articles L 113-8 à L 113-14 du Code de l'urbanisme) ;
- ARTICLE 3 :** en application des dispositions du Code général des collectivités territoriales, le Président du Département du Nord ou son délégataire signera tous les documents permettant l'exécution de la présente décision d'acquisition et toute demande de subvention à l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et/ou au FEDER permettant de cofinancer l'acquisition de ce terrain ;
- ARTICLE 4 :** conformément aux dispositions de l'article R 215-9 du Code de l'urbanisme et en application de l'article R 213-12 du même code, Maître Frédéric RAMON, notaire à Etaples, prendra toutes les dispositions pour que l'acte authentique constatant le transfert de propriété soit dressé dans un délai de trois mois ;

ARTICLE 5 : la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte et/ou d'un recours contentieux à adresser au tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint Hilaire CS 62039 – 59014 LILLE CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr.

Fait à Lille le

Fait à Lille le 28 septembre 2022

Christian POIRET
Président du Département du Nord

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20220928-220928H15364H1-
AR

Date de réception en préfecture le : 30 septembre 2022

Affiché le : 30 septembre 2022