

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 27

N° ordre : DE-26-41

N° ordre dans la séance :
DE-20260519-14

Date de la convocation :
12/05/2026

Date de la publication :

L'an deux mille vingt-six et le dix-neuf mai à 19 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal de Culoz-Béon, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DUPONT

Claude FELCI, Isabelle MORLOTTI, David TREBOZ, Déborah GLEYZE, Katerina CHAPMAN, Mickaël MOUTOT, Marie-Françoise SONZOGNI, Sylviane GUILLERMET, Nadine BRAVI, Cyril DUBOUCHET, Frédéric DI PAOLO, Stéphanie TRUCHE, Stéphanie CHAMPON, Sylvain BOIS, Céline FILIPPI, Anthony DENAERDT, Jade LESAGE, Jean-Luc GIGUET, Franco SALVATORE, Daniel ROSSI, Christelle BOUVIER, Elodie ROY, Alexia CHARRIER conseillers

Absents excusés : Loïc MONTEIRO (procuration à Katerina CHAPMAN), Marc MEO (procuration à Isabelle MORLOTTI), Christelle MARCHAND (procuration à Sylviane GUILLERMET)

Secrétaire de séance : Katerina CHAPMAN

EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DANS LA ZONE DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES INSTAURÉE SUR LE MARAIS DE LAVOURS

Claude FELCI, Adjoint au Maire, rappelle au Conseil municipal que, en 2019, le Département a procédé à la labellisation du Marais de Lavours en Espace Naturel Sensible (ENS). Le Marais de Lavours et la zone humide en amont, au niveau des Vouards et des Rousses, constituent une zone naturelle qui présente de forts enjeux. Ce site est constitué d'une mosaïque de milieux naturels accueillant une diversité d'espèces exceptionnelles. Avec plus de 4500 espèces de faune et de flore identifiées, le Marais de Lavours est l'un des sites les mieux inventoriés de France.

Ce site présente de nombreux atouts, paysagers (marais, bois marécageux, prairie humides) et écologiques avec une faune et une flore patrimoniales caractéristiques des zones humides dont des espèces protégées : Rat des moissons, Crapaud sonneur à ventre jaune, Triton palmé, Azuré de la Sanguisorbe, Azuré des mouillères, Azuré des Paluds, Cuivré des marais, Liparis de Loesel, Gratiolle officinale, Gentiane pneumonanthe, Fritillaire pintade, Droséra à longues feuilles, Râle des genêts, Courlis cendré, Gorgebleue à miroir, Butor étoilé ...

Ce site permet de reconnaître l'importance des milieux naturels, le contexte géologique et paysager remarquable et de garantir sur le long terme la préservation de cet espace naturel sensible. De plus, au niveau hydrologique, la labellisation ENS permet d'apporter de la cohérence d'un point de vue fonctionnel.

Le périmètre de l'ENS « Marais de Lavours » comprend la Réserve Nationale du Marais de Lavours ainsi que la zone de l'entre-deux réserves et les secteurs des Vouards et du cours d'eau Les Rousses, situés au nord-ouest du marais. Ces derniers constituent un réseau de bassins, de puits et de canaux naturels qui proviennent de résurgences et viennent alimenter le marais.

Le site ENS « Marais de Lavours » ne constitue pas une extension de la Réserve Naturelle Nationale. Il s'agit simplement d'une zone naturelle cohérente du point de vue écologique, tant du point de vue hydraulique que pour les habitats et les espèces qui s'y développent.

En 2022, une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) a été instaurée. Elle permet d'exercer une veille sur les ventes foncières et de se porter acquéreur si une ou plusieurs parcelles sont concernées par le périmètre. Le Département est titulaire du droit de préemption mais la Commune peut se substituer au Département si celui-ci ne souhaite pas exercer son droit de préemption.

Maître Jean-Claude DOGNETON a envoyé au Département une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). Cette DIA a été reçue par le Département le 10 mars 2026. Elle concerne les parcelles cadastrées sous les numéros suivants :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit	Surface
039	C	1037	PRE RAISIN	00ha 41a 60 ca

Accusé de réception en préfecture
001-200099406-20260519-DE-20260519-14-DE
Date de réception préfecture : 21/05/2026

039	C	1150	SOUS SEBON	00ha 11a 00ca
039	C	1156	SOUS SEBON	00ha 05a 12ca
039	C	1163	LES ROUSSES	00ha 10a 60ca
039	C	1164	LES ROUSSES	00 ha 05a 20ca
039	C	1165	LES ROUSSES	00ha 04a 80ca
039	C	1177	LES ROUSSES	00ha 16a 00ca
039	C	1181	LES ROUSSES	00ha 07a 50ca
039	C	1204	LES ROUSSES	00 ha 04a 60ca
039	D	0233	SEBON	00ha 92a 60ca
039	D	0237	SEBON	00ha 06a 40ca
039	D	0254	SEBON	00ha 20a 89ca
039	D	0261	SEBON	00ha 17a 25ca
039	D	0262	SEBON	00ha 13a 31ca
039	D	0263	SEBON	00ha 12a 87ca
039	D	0264	SEBON	00ha 21a 30ca
039	D	0265	SEBON	00ha 12a 79ca
039	D	0279	SEBON	00ha 31a 40ca
039	D	0281	SEBON	00ha 24a 70ca
039	D	0282	SEBON	00ha 10a 61ca
039	D	0284	SEBON	00ha 44a 80ca
039	D	0285	SEBON	00ha 07a 69ca
039	D	0286	SEBON	00ha 07a 61ca
039	D	0287	SEBON	00ha 15a 00ca
039	D	0288	SEBON	00ha 23a 80ca
039	D	0289	SEBON	00ha 09a 10ca
039	D	0290	SEBON	00ha 09ca 10ca
039	D	0292	SEBON	00ha 27a 80ca
039	D	0293	SEBON	00ha 17a 30ca
039	D	0294	SEBON	00ha 15a 90ca
039	D	0298	SEBON	00ha 12a 60ca
039	D	0299	SEBON	00ha 41a 80ca
039	D	0301	SEBON	00ha 11a 30ca
039	D	0302	SEBON	00ha 10a 00ca
039	D	0309	SEBON	00ha 06a 80ca
039	D	0313	SEBON	00ha 15a 63ca
039	D	0318	SEBON	00ha 07a 80ca
039	D	0342	SEBON	00ha 13a 00ca
039	D	0343	SEBON	00ha 08a 60ca
039	D	0348	SEBON	00ha 11a 50ca
039	D	0353	SEBON	00ha 07a 15ca
039	D	0360	SEBON	00ha 25a 30ca
039	D	0365	SEBON	00ha 21a 76ca
039	D	0420	GRAINDELIERES	00ha 06 80ca
039	D	0448	SOUS TALISSIEU	00ha 02a 10ca
039	D	0470	SOUS TALISSIEU	00ha 02a 47ca
039	D	0543	PRE POURRI	00ha 17a 40ca
039	D	0601	PRE POURRI	00ha 00a 15ca
039	D	1008	LA CONCHE	00ha 03a 07ca
039	D	1049	LA CONCHE	00ha 07a 69ca
039	D	1050	LA CONCHE	00ha 09a 98ca
039	D	1064	LA CONCHE	00ha 08a 97ca
039	D	1079	PALUD	00ha 06a 30ca

Celles-ci sont au nombre de 53 et couvrent une superficie totale de 8ha 68a 00ca (voir plan en pièce jointe).

Ces parcelles, situées hors Réserve Naturelle Nationale mais dans l'ENS, présentent une grande valeur patrimoniale. Elles sont d'un grand intérêt au regard de la biodiversité qu'elles hébergent mais aussi compte-tenu de leurs caractéristiques écologiques. On retrouve notamment deux types d'habitats forestiers inscrits à la Directive Habitats : l'aulnaie-frênaie riveraine des petits cours d'eau (code DH 91E0*) et la chênaie-frênaie à Primevère élevée (code DH 9160-2). L'aulnaie-frênaie riveraine des petits cours d'eau est un habitat prioritaire de la Directive Habitats. Ces boisements sont riches en champignons, mousses, lichens et insectes et supports de la biodiversité du Marais de Lavours.

Accusé de réception en préfecture
 N° 2021-00000
 Date de réception préfecture : 21/05/2026

La maîtrise du foncier constitue donc un élément important pour assurer la préservation de ce patrimoine naturel, sa conservation par la mise en place d'une gestion rigoureuse de ces espaces et sa sensibilisation par l'ouverture au public, notamment par le biais de la Maison du Marais et des animations qu'elle propose mais aussi grâce au sentier sur pilotis.

Par un courriel en date du 17 mars 2026, le Département a fait savoir qu'il n'exercera pas son droit de préemption. La Commune de Culoz-Béon peut donc se substituer au Département et appliquer le droit de préemption au titre des ENS.

Le Département peut apporter une aide financière pour des dépenses d'acquisitions foncières dans le cadre de sa politique Nature et Biodiversité. Cette aide s'élève à hauteur de 80% de la somme totale.

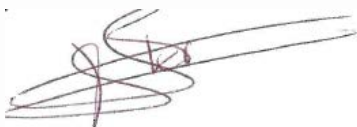
Le Bureau Exécutif de la Commune, réuni le 13 avril 2026, a émis le souhait que la Commune exerce son droit de préférence au titre des ENS pour préempter l'ensemble des parcelles susnommées pour un montant total de 13 929,17 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 25 voix pour, une voix contre (Sylvain BOIS) et une abstention (Céline FILIPPI) :

- **Autorise la Commune à exercer son droit de préférence au titre des ENS pour préempter l'ensemble des parcelles susnommées pour un montant total de 13 929,17 €.**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à sa mise en œuvre.**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.

La Secrétaire de séance
K. CHAPMAN



Le Maire
Jean-Marc DUPONT



Accusé de réception en préfecture
001-200099406-20260519-DE-20260519-14-DE
Date de réception préfecture : 21/05/2026