



## **NOTE DE SYNTHÈSE N°4**

### **OBJET : MISE EN OEUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES SUR LE FONCIER COMMUNAL- PERMIS D'AMÉNAGER LAMARQUE**

**RAPPORTEUR : Joël SAUGUES**

#### **EXPOSÉ**

Le PLU de notre Commune, dont la dernière modification a été approuvée en date du 18 juin 2020, intègre le lieu-dit « La Marque » dans un secteur (AUp) dédié à la réalisation d'un programme de logements comportant un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Le projet d'aménagement d'ensemble porté par GGL Aménagement faisant l'objet d'une demande de Permis d'Aménager, déposée en date du 07 septembre 2021 et en cours d'instruction, permettra la mise en œuvre d'un programme de 80 logements dont 32 aidés, répondant pleinement aux ambitions du PLU, notamment en termes de production de logements locatifs sociaux (40 % de la programmation totale) et d'insertion urbaine et architecturale. L'emprise totale de ce projet est d'environ 2.9 hectares.

Dans le cadre de la conception du projet, GGL Aménagement a conduit des études préalables pour satisfaire aux exigences environnementales et hydrauliques prégnantes sur ce secteur proche de sites naturels. Aussi, une expertise écologique a été conduite par le bureau d'étude spécialisé en Environnement CBE (mandaté par GGL Aménagement) pour permettre la prise en compte des enjeux écologiques, autres que ceux spécifiquement liés aux sites Natura 2000 à proximité. L'objectif était de mettre en avant les principaux enjeux écologiques présents sur la zone de projet et sur les milieux naturels alentour afin de comprendre les impacts attendus, notamment vis-à-vis d'espèces protégées / patrimoniales. Par ailleurs, au regard des espèces présentes et des impacts attendus, des propositions de compensation écologique ont été formulées à l'initiative de GGL Aménagement.

Dans une logique partenariale et afin que ces mesures compensatoires soient les plus adaptées possibles, la Commune, GGL Aménagement, le cabinet CBE Environnement et le Syndicat Mixte des Gorges du Gardon (SMGG) – organisme gestionnaire des sites Natura 2000 en lien avec les Gorges du Gardon- se sont rencontrés et ont échangé à plusieurs reprises :

L'application de mesures compensatoires envisagée au sein des sites Natura 2000 des Gorges du Gardon, a pris tout son sens au fil des échanges puisqu'une partie des ZPS et ZSC des Gorges du Gardon est située sur le territoire de notre commune.

L'ensemble des parcelles ci-dessous listées appartiennent à la commune et leur intégration dans une compensation écologique, qui plus est dans une logique plus globale de gestion en faveur de milieux ouverts localement (des actions sont menées plus au nord, dans le camp militaire) sont, tout à fait pertinentes. Ceci est d'autant plus vrai que ces mesures vont permettre d'établir une convention avec un berger pâturant localement (Monsieur ANGEVIN), et ainsi conforter son activité sur la commune et donc son modèle agro-économique. La mise à disposition à un berger est le gage d'une gestion durable des parcelles communales.

D'un point de vue de la fonctionnalité écologique et tenant compte du lien avec des programmes similaires en cours localement (favorisant la restauration de milieux ouverts) et portés par le SMGG, les parcelles au nord du projet se sont donc avérées très favorables d'après le bureau d'étude spécialisé mandaté.

Ces modalités de gestion du milieu permettront une mise à disposition d'espaces propices aux espèces impactées par le projet sur du long terme. Une période de 12 années a été convenue pour permettre de lancer une compensation de manière convenable et dans un objectif de pérennité. Ainsi, si des travaux sont prévus sur 12 ans pour cette compensation écologique, l'objectif est d'inscrire cette gestion des milieux sur du long terme, toujours dans une continuité partenariale



entreprise par la commune de Poulx (propriétaire) et le SMGG (gestionnaire de ces milieux, en lien avec les bergers locaux).

L'emprise des parcelles communales sur lesquelles doivent s'inscrire les mesures compensatoires et s'établir une convention de gestion s'étend sur environ 7 hectares pour un projet d'aménagement d'ensemble répondant à l'intérêt commun d'environ 2.9 hectares.

La Commune de Poulx est satisfaite du travail collaboratif mené entre les différents partis et propose de soumettre à la délibération de son Conseil Municipal l'application de mesures compensatoire, dans le cadre de la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser) conjointe à la réalisation du lotissement « La Marque », sur les parcelles communales suivantes :

Référence cadastrale		Surface parcellaire (m <sup>2</sup> )	Surface intégrée aux mesures compensatoires (m <sup>2</sup> )
Section	N°		
AN	5	15679	12962
AN	10	433	428
AN	11	804	799
AN	12	3722	3722
AN	13	197	196
AN	14	4192	4189
AN	31	5657	4793
AN	32	2892	2892
AO	42	13136	13136
AO	43	612	605
AO	45	12500	4778
AP	30	11112	6988
AP	92	39156	15320
<b>TOTAL</b>		<b>110092</b>	<b>70808</b>

### **PROPOSITION**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Considérant l'avis émis lors du pré conseil le mardi 25 Janvier 2022,

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'ACCEPTER** les mesures compensatoires décrites dans la présente décision,
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.