

SAS FONCIERE BAMA
56 Avenue Jean Jaurès
30 000 NÎMES

Monsieur Préfet de Région, Préfet des Bouches du Rhône
DREAL - Secrétariat général
16 Rue Zattara
CS 70 248
13 331 MARSEILLE cedex 3

Demande de Recours Gracieux sur décision d'examen au cas par cas – Arrêté n° AE-F093319P08285

Monsieur le Préfet de région,

Vous nous avez adressé le 22 Octobre 2019 une décision notifiant la nécessité de comporter une étude d'impact en vue de réaliser un projet de lotissement sur la Commune de Piolenc (84).

Conformément à notre entretien avec vos services en date du 19 décembre, nous apportons à votre connaissance différents compléments d'informations ; mais également des mesures ERC directement intégrées dans notre projet d'aménagement.

Ces éléments sont de nature à vous permettre d'apprécier différemment les motifs de votre décision. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir considérer que ce projet n'est pas soumis à Etude d'Impact.

Pour vous permettre d'apprécier notre position, nous exposons ci-dessous les arguments qui vous permettront de revoir votre position :

« CONSIDÉRANT LA NATURE DU PROJET » :

Le projet consiste effectivement en l'aménagement sous forme de lotissements d'un terrain de 4,3ha. L'intégration de mesures d'évitement et de réduction (décrites en annexe dans la note « Naturae ») entraîne mécaniquement une évolution du nombre et des typologies de logements.

Cette évolution se traduit dans l'opération à différents niveaux par:

- la suppression de deux lots libres
- la création d'une nouvelle typologie de logement composée 16 logements individuels groupés afin de consommer moins d'espace et de surfaces, en remplacement de lots « libres ».
- pour les logements aidés : l'intégration de 50% de logement de type 3 en lieu et place d'un programme composé initialement intégralement de villas type 4.

Par conséquent, l'enjeu de la préservation des zones relevant d'une sensibilité environnementale, est principalement traité au travers de mesures d'évitements. La production de logements a certes été réduite de deux logements libres, tout en demeurant compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU. Toutefois, l'effort le plus conséquent porte sur la réduction des emprises foncières commercialisables et des typologies de logements. Les surfaces de plancher et d'emprise au sol subissent directement cette restriction d'usage.

Les tableaux ci-après attestent des évolutions opérationnelles rendues nécessaires par la préservation des zones à enjeux écologiques :

Typologies de logements

	Projet initial			Projet avec mesures ERC		
	Individuel groupé	Libre	Social	Individuel groupé	Libre	Social
Tranche 1	0	25	7	0	25	7
Tranche 2	0	45	10	16	27	10
Total logements	87			85		

Répartition des surfaces

	Projet initial			projet avec mesures ERC		
	Surface	Surf. De Plancher	Emprise au sol	Surface	Surf. De Plancher	Emprise au sol
Tranche 1	1,4	3910	4040	1,4	3910	4040
Tranche 2	2,9	6540	6280	2,9	5820	5810
Total Surfaces	4,3	10450	10320	4,3	9730	9850

« CONSIDÉRANT LA LOCALISATION DU PROJET » :

- Le projet est situé sur des terrains partiellement urbanisés (1,4ha). La partie non urbanisée est dominée par de friches depuis plusieurs années. Précisions étant ici faite que ces terrains sont directement urbanisables dans le PLU et concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. De fait, la destination « Agricole » de ces parcelles est difficile à établir.
- De part, sa situation géographique, la commune de Piolenc est quasi intégralement traversée par la voie ferrée et l'autoroute A7. De surcroit, le classement en zone AU de cette zone est directement liée aux autres nombreux secteurs de la commune classée en non constructibles, notamment au titre des différents PPR.
- Le PPRI ne concerne qu'une fraction très faible du terrain (environ 2%) et de surcroit non destiné à recevoir des constructions.
- Les futures constructions devront respecter le règlement du lotissement qui prescrira le niveau des mesures de protection sonore à inscrire obligatoirement dans les demandes de permis de construire. De surcroit, les futurs acquéreurs seront également informés par l'Aménageur au stade de la promesse de vente des mesures de protection relevant des différentes législations, notamment l'isolement aux bruits de l'extérieur avec une valeur d'isolement minimum de 30 dB (A).
- Les mesures de préservation de la biodiversité et de l'impact potentiel du projet sont traitées spécifiquement dans l'analyse du cabinet Naturae.
- La capacité de la station d'épuration a été confirmée par l'EPCI compétent en matière du traitement des eaux usées dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme (CU en annexe).

En collaboration avec le cabinet Naturae, nous avons avant tout rechercher à minimiser les impacts potentiels de ce projet ; mais également à proposer les mesures de compensations appropriées et les plus efficaces.

A ce jour, cette nouvelle approche du projet nous paraît correspondre au point d'équilibre entre la préservation de l'environnement et la problématique de réalisation de nouveaux logements.

Nous restons donc à votre disposition afin d'apporter tous éléments d'appréciations démontrant le faible impact de ce projet.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Préfet l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

Etienne Robelin

Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Robelin', written in a cursive style.

Note en vue de l'établissement d'un recours gracieux suite à une décision de
soumission à étude d'impact

Projet de lotissement sur le quartier l'Etang
Commune de Piolenc (84)

Inventaires écologiques

Le passage d'expertise dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas (17/09/2019) a permis de relever la présence d'espèces de plusieurs compartiments biologiques. Notons toutefois que ce passage d'expertise ne représentait pas un inventaire approfondi de ces groupes. Un passage complémentaire pour relevés pédologiques le 06 janvier a permis de relever des espèces d'oiseaux hivernantes en surcroît.

Le site se révèle globalement de très faible enjeu écologique. Seules les bordures du site (alignement d'arbres préservés par le projet) présentent un intérêt pour la faune. Celle-ci reste demeure malgré tout représentée par des espèces très communes et sans enjeu, souvent ubiquistes. Les oiseaux nicheurs le sont principalement sur les alignements de peupliers et de chênes, en bordure. Les insectes relevés (Orthoptères et Rhopalocères principalement) sont principalement liés aux friches pour la reproduction mais font partie d'un cortège d'espèces communes des milieux agricoles culturaux et post-culturaux. Notons toutefois que plusieurs pieds d'aristoloches clématites ont été notés en bordure intérieure du site. Cette espèce est une des plantes hôtes de la Diane, papillon protégé d'enjeu modéré, dont la présence n'aurait pu être révélée au mois de septembre. L'aristoloché clématite ne représente toutefois pas la plante hôte préférentielle de la Diane.

Tab. 1 *Espèces faunistiques relevées lors des passage d'expertise (pour la demande d'examen au cas par cas le 17 septembre 2019, pour la délimitation des zones humides le 06 janvier 2020)*

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Utilisation du site	Protection
Oiseaux			
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	Nidification	Art. 3
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	Nidification	Art. 3
Fauvette mélanocéphale	<i>Sylvia melanocephala</i>	Nidification	Art. 3
Grimpereau des jardins	<i>Certia brachydactyla</i>	Nidification	Art. 3
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	Nidification	-
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Nidification	Art. 3
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	Nidification	Art. 3
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	Nidification	Art. 3
Pic épeichette	<i>Dryobates minor</i>	Nidification	Art. 3
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>	Nidification	-
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	Nidification	Art. 3
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Nidification	Art. 3
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	Nidification	Art. 3
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Nidification	Art. 3
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	Nidification	Art. 3
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>	Nidification	Art. 3
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	Nidification	-
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Nidification	Art. 3
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	Nidification	Art. 3
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	Hivernage	Art. 3
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	Hivernage	Art. 3
Bruant proyer	<i>Emberiza calandra</i>	Hivernage	Art. 3
Bruant zizi	<i>Emberiza cirius</i>	Hivernage	Art. 3
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	Hivernage	-
Grive draine	<i>Turdus viscivorus</i>	Hivernage	-
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	Hivernage	-

Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	Hivernage	Art. 3
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	Hivernage	-
Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i>	Hivernage	Art. 3
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Hivernage	Art. 3
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	Hivernage	Art. 3
Venturon montagnard	<i>Carduelis citrinella</i>	Hivernage	Art. 3
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	Alimentation seule	Art. 3
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	Alimentation seule	Art. 3
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	Alimentation seule	Art. 3
Pigeon biset féral	<i>Columba livia</i>	Alimentation seule	Art. 3
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	Déplacement local	Art. 3
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	Déplacement local	-
Goéland leucophée	<i>Larus michahellis</i>	Déplacement local	Art. 3
Grosbec cassenois	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Déplacement local	Art. 3
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	Déplacement local	Art. 3
Tarin des aulnes	<i>Spinus spinus</i>	Déplacement local	Art. 3
Reptiles			
Couleuvre de Montpellier	<i>Malpolon monspessulanus</i>	Reproduction	Art. 3
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	Reproduction	Art. 2
Lézard vert	<i>Lacerta bilineata</i>	Reproduction	Art. 2
Insectes			
Aïolope automnale	<i>Aiolopus strepens</i>	Reproduction	-
	<i>Aiolopus thalassinus thalassinus</i>	Reproduction	-
Aïolope émeraude			
Anax empereur	<i>Anax imperator</i>	Reproduction	-
Azuré commun	<i>Polyommatus icarus</i>	Reproduction	-
Belle Dame	<i>Vanessa cardui</i>	Reproduction	-
Caloptène de Barbarie	<i>Calliptamus barbarus</i>	Reproduction	-
Caloptène italien	<i>Calliptamus italicus</i>	Reproduction	-
Collier de corail	<i>Aricia agestis</i>	Reproduction	-
Criquet blafard	<i>Euchorthippus elegantulus</i>	Reproduction	-
Criquet Des Bromes	<i>Euchorthippus declivus</i>	Reproduction	-
Criquet des pins	<i>Chorthippus vagans</i>	Reproduction	-
Criquet duettiste	<i>Chorthippus brunneus brunneus</i>	Reproduction	-
Criquet égyptien	<i>Anacridium aegyptium</i>	Reproduction	-
Criquet Noir-ébène	<i>Omocestus rufipes</i>	Reproduction	-
Criquet pansu	<i>Pezotettix giornae</i>	Reproduction	-
Decticelle carroyée	<i>Tessellana tessellata tessellata</i>	Reproduction	-
Dectique à front blanc	<i>Decticus albifrons</i>	Reproduction	-
Empuse commune	<i>Empusa pennata</i>	Reproduction	-
Argus Bleu Céleste	<i>Lysandra bellargus</i>	Reproduction	-
Locusta spec.	<i>Locusta spec.</i>	Reproduction	-
Mante religieuse	<i>Mantis religiosa</i>	Reproduction	-
Marbré de vert	<i>Pontia daplidice</i>	Reproduction	-
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	Reproduction	-
	<i>Oedipoda caerulescens caerulescens</i>	Reproduction	-
Œdipode turquoise			
Phanéoptère lilacé	<i>Tylopsis lilifolia</i>	Reproduction	-
Piéride du chou	<i>Pieris brassicae</i>	Reproduction	-
Piéride du navet	<i>Pieris napi</i>	Reproduction	-
Souci	<i>Colias crocea</i>	Reproduction	-
Sympétrum strié	<i>Sympetrum striolatum</i>	Reproduction	-
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>	Reproduction	-

Mesures d'évitement et de réduction d'impacts

Plusieurs mesures d'évitement et de réduction d'impacts ont été retenues par la maîtrise d'ouvrage suite aux préconisations du bureau d'études environnementales.

ME 01 : Préservation des haies, alignements d'arbres et grands arbres remarquables sur tout le pourtour du périmètre de projet

ME 01 Adaptation du périmètre de projet	
OBJECTIF	L'objectif est d'éviter la destruction des haies et alignements d'arbres sur les bordures du périmètre de projet
GROUPES BIOLOGIQUES ET ENTITÉS CONCERNÉS	Flore Avifaune Chiroptérofaune Herpétofaune Mammalofaune
IMPACT(S) CONCERNÉ(S)	Destruction d'une partie des alignements de peupliers et chênes verts bordant le site
DESCRIPTION	Les alignements d'arbres et grands arbres isolés représentent les seuls secteurs d'enjeu pour la faune sur le site. Une partie d'entre eux constituent également des zones humides. Ceux-ci seront donc évités lors de la mise en œuvre du projet.

MR 01 : Adaptation du calendrier des travaux (réalisation des travaux de défrichage / débroussaillage / abattage entre le 15 août et le 15 février)

MR 01 Adaptation du calendrier des travaux	
OBJECTIF	Afin de limiter les risques de destruction d'individus des différents compartiments biologiques, Naturæ préconise d'adapter le calendrier des travaux en fonction des périodes de sensibilité des différentes espèces (reproduction principalement).
GROUPES BIOLOGIQUES CONCERNÉS	Herpétofaune Avifaune Mammalofaune Entomofaune
IMPACT(S) CONCERNÉ(S)	Destruction d'individus d'espèces protégées (reptiles, oiseaux) et de leur ponte
DESCRIPTION	<p>Avifaune La période critique pour ces taxons est représentée par la période de nidification, durant laquelle des nichées pourraient être détruites. Cette période de sensibilité forte s'étend du 1^{er} mars au 15 août. Les travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et terrassement devront donc être exclus de cette période.</p> <p>Herpétofaune Pour les reptiles, les périodes de sensibilité accrue à la destruction sont celles de reproduction (accouplement, ponte, incubation des œufs) et de léthargie hivernale.</p> <p>Mammalofaune</p>

	<p>Les périodes les plus sensibles pour les mammifères terrestres et les Chiroptères sont la période hivernale (hibernation chez les Chiroptères et quelques mammifères terrestres) et celle de reproduction (mise-bas et élevage des jeunes).</p> <p>Entomofaune</p> <p>La période la plus sensible pour les insectes en général et les Orthoptères en particulier, est la période de reproduction, de ponte des œufs ainsi que celle du stade larvaire.</p> <p>Les travaux de terrassement et remaniement des milieux naturels devront avoir lieu entre mi-août et février, quand la majorité des populations sont sous forme d'œufs.</p> <p>En conséquence, en cumulant les périodes de sensibilité de la plupart des compartiments biologiques, <u>les travaux de démolition, débroussaillage, abattage, arasement des milieux naturels</u> devront avoir lieu entre le 15 août et le 15 février.</p>
--	---

MR 02 : Limitation de prolifération des espèces invasives (préconisations sur les essences d'arbres à implanter et celles à proscrire)

MR 02 Limitation de prolifération des espèces invasives	
OBJECTIF	Les travaux devront faire l'objet de suivis afin de limiter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes.
GROUPE(S) BIOLOGIQUE(S) CONCERNÉ(S)	<u>Espèces concernées</u> : Biodiversité en général
IMPACT(S) CONCERNÉ(S)	-
DESCRIPTION	<p>Afin de limiter le développement de plantes invasives, il est préconisé d'éviter tout apport de terres exogènes. La réutilisation de la terre issue du chantier est préconisée dans la mesure du possible pour les opérations de terrassement. Les terres à évacuer devront intégrer les filières adaptées.</p> <p>Les plantations réalisées dans le cadre du traitement paysager se feront obligatoirement à partir d'essences méditerranéennes adaptées au climat et au sol (la liste des espèces devra être validée par l'expert écologue en charge du suivi de chantier).</p> <p>Rappelons que la plantation d'espèces exotiques envahissantes (liste en page suivante) est totalement proscrite.</p>

Liste des espèces méditerranéennes proscrites dans le cadre de l'aménagement (source : invmed.fr)

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN MEDITERRANEE	
Nom scientifique	Nom français
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Mimosa argenté
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo
<i>Agave americana</i> L., 1753	Agave d'Amérique
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux-verniss du Japon
<i>Akebia quinata</i> Decne., 1839	Akébie à cinq feuilles
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie élevée

<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambrosie à épis lisses
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Indigo du Bush
<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Araujia
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1876	Armoise des Frères Verlot
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Séneçon en arbre,
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleja du père David
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	Ficoïde à feuilles en sabre
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Ficoïde doux
<i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010	Herbe fontaine
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Élodée dense
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Olivier de bohème
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen, 1993	Elide en forme d'asperge
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée à feuilles étroites
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Érigéron de Karvinsky
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée grimpante
<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753	Févier d'Amérique
<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Hakea
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc., 1846	Houblon japonais
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya,
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
<i>Nicotiana glauca</i> Graham, 1828	Tabac glauque
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Figuier de Barbarie
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce rose
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	Oponce
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753	Fruit de la passion
<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen., 1837	Pennisetum hérissé
<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Bourreau-des-arbres
<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle, 1985	Lippia
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia
<i>accharum spontaneum</i> L., 1771	Canne à sucre fourragère
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon sud-africain
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav., 1795	Morelle à feuilles de chalef
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé

Symphotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995

Tamarix ramosissima Ledeb., 1829

Yucca gloriosa L., 1753

Aster à feuilles de Saule

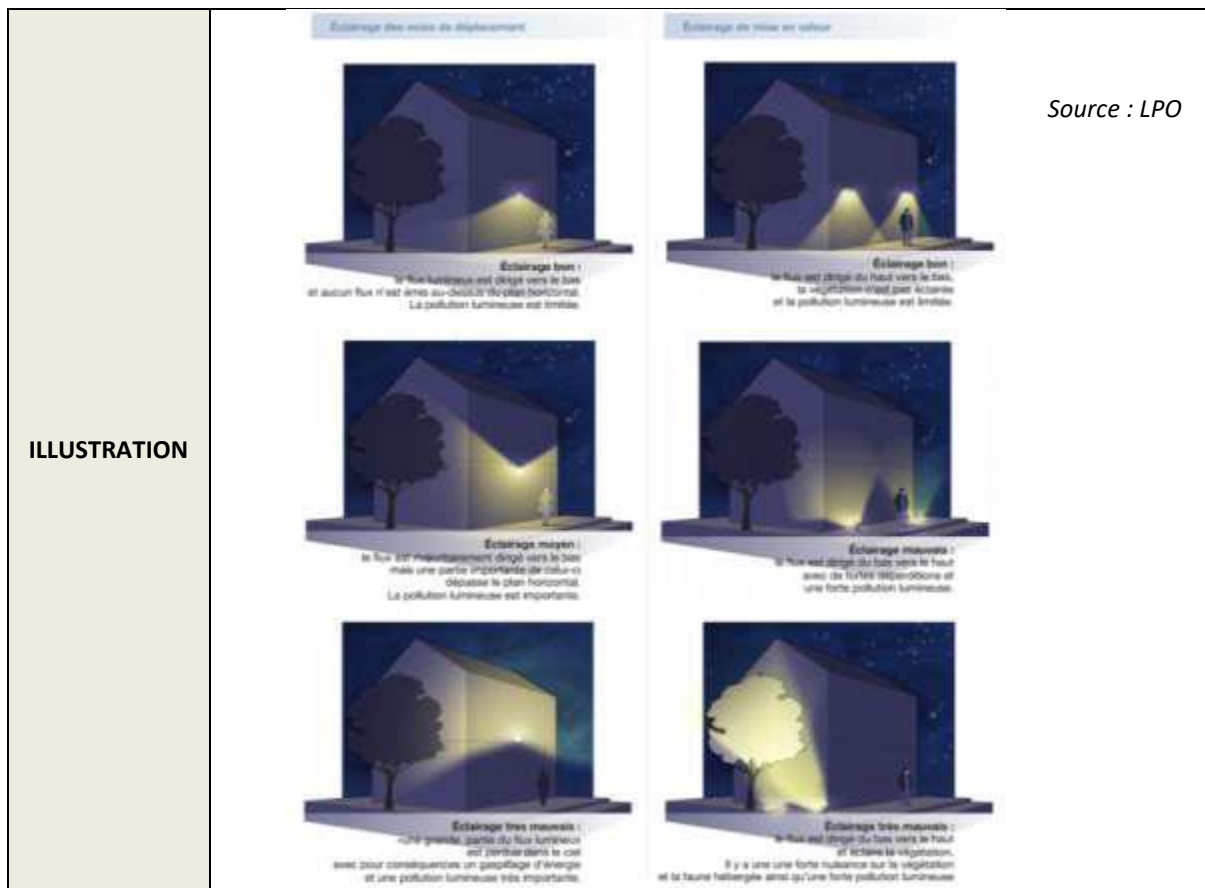
Tamaris très ramifié

Yucca

MR 03 : Adaptation des éclairages publics (utilisation d'éclairages dirigés vers le sol et à faible dégagement de chaleur)

MR 03 Adaptation des éclairages publics	
OBJECTIF	Limiter la perturbation des Chiroptères (et autres espèces nocturnes)
GROUPES BIOLOGIQUES CONCERNES	<u>Espèces concernées</u> : Chiroptères, insectes, faune nocturne en général
IMPACT(S) CONCERNE(S)	- Perturbation des Chiroptères - Perturbation et cause de mortalité des insectes
DESCRIPTION	<p>De nombreuses espèces de Chiroptères sont lucifuges. Par ailleurs, les éclairages publics perturbent les écosystèmes locaux en concentrant les insectes volants qui deviennent alors des proies faciles et meurent d'épuisement sans s'être reproduits. Il conviendra donc d'adapter la mise en place des éclairages afin d'éviter de perturber les Chiroptères et de réduire l'attractivité pour les insectes sur l'ensemble du projet.</p> <p>Pour ce faire il est nécessaire de mettre en place des éclairages à faible dégagement de chaleur et à faisceau lumineux strictement dirigé vers le sol (angle de 140° maximum). Par ailleurs, les différentes gammes de couleur présentent des incidences différentes sur la biodiversité. De façon générale, les lumières blanches se révèlent assez fortement impactantes. Les incidences s'avèrent plus faibles en revanche pour des couleurs plus « chaudes » comme le jaune ou l'orange. Si des LEDS blanches sont préférées aux lampes à sodium haute pression (SHP), il est donc préconisé d'installer des LED à couleur « chaude », dont la température est inférieure à 3 000°K. Les lampes à sodium, à spectres étroits, sont également moins impactantes pour la biodiversité que les LED. Elles sont en revanche moins économes en énergie.</p> <p>Les éclairages seront par ailleurs couplés à une horloge astronomique afin de limiter la durée de l'éclairage. L'intensité lumineuse sera adaptée, en employant des éclairages de 3 000 lumen maximum. Ces dispositions permettront de limiter le dérangement nocturne lié aux éclairages publics.</p> <p>Il est enfin fortement préconisé de limiter au maximum les éclairages nocturnes à proximité des haies et alignements d'arbres en bordure du site (notamment de la haie de peupliers au nord et de celle de chênes à l'ouest).</p>

ILLUSTRATION



Compensation zones humides

Une portion de la zone humide au nord sera impactée par le projet. Environ 2 200m² de cet espace sont en effet situés sur des lots projetés. Notons toutefois que l'ouest de cette zone ainsi que les alignements d'arbres ne seront pas lotis. Ils sont intégrés au périmètre de rétention ; les alignements d'arbres y seront strictement préservés (mesure d'évitement O1).

Une compensation Zones humides pourra être réalisée en contrepoint de la destruction de l'espace précédemment mentionné. La surface à compenser sera évaluée ultérieurement et dépendra de l'estimation de la fonctionnalité de la zone humide impactée par le projet. Les parcelles agricoles au nord et à l'ouest du périmètre de projet sont sous maîtrise foncière de BAMA et pourraient donc être employées à cette fin. Elles s'étendent sur respectivement 0,64 et 0,57 ha, en continuité directe des zones humides et du drain bordant le secteur. Un large espace fonctionnel de zones humides pourrait donc être restauré sur ce secteur. La fonctionnalité et la superficie de ces zones humides associées à la Maire de l'étang seraient donc accrues de façon significative.

Enjeux écologiques sur le site et déclinaison des mesures ERC



Recours gracieux suite à une décision de soumission à étude d'impact

Projet de lotissement

Commune de Piolenc (84)

Enjeux et sensibilités écologiques

- Modérés
- Faibles à modérés
- Faibles
- Très faibles
- Nuls (tranche déjà réalisée)

Mesures ERC

- Espace de rétention : préservation des grands chênes et en partie de la zone humide
- Drain : préservation, avec maintien des alignements d'arbres en bordure
- Espaces exploitables pour la compensation Zones humides (1,2 ha)
- Périmètre de projet (tranches 1 et 2)

Sources:
 Enjeux et sensibilités : Naturæ
 Périmètre de projet et plan de masse : BAMA, Relief GE
 Commune: GEOCOMM
 Projection: RGF Lambert 93
 Fond de carte : BD ORTHO, 2018
 Cartographie réalisée par Naturæ, février 2020.

Commune de Piolenc

25 FEV. 2019

date de dépôt : 28 décembre 2018

demandeur : SAS FONCIERE BAMA, représentée par M. VIZUETE Camille

pour : Réalisation d'un lotissement d'environ 50 logements dont 20 % de logements sociaux avec 25 % de logements collectifs et/ou individuels groupés, et une convention de projet urbain partenarial dans le cadre d'un raccordement au réseau d'eau potable

adresse terrain : Chemin des Chasseurs, à Piolenc (84420)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Piolenc,

Vu la demande présentée le 28 décembre 2018 par SAS FONCIERE BAMA, représentée par M. VIZUETE Camille demeurant 56 Avenue Jean Jaurès, NIMES (30913) Cedex 02, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme,

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains :

- Cadastres AB 14-17-18-19-20-21-22
- Situés Chemin des Chasseurs, 84420 Piolenc

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réalisation d'un lotissement d'environ 50 logements dont 20 % de logements sociaux avec 25 % de logements collectifs et/ou individuels groupés, et une convention de projet urbain partenarial dans le cadre d'un raccordement au réseau d'eau potable ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29/11/2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29/11/2011, modifié le 09/03/2016, le 11/01/2017 et le 16/02/2018 ;

Vu le règlement de la zone AUa (zone naturelle, actuellement insuffisamment équipée ou non équipée mais disposant des réseaux suffisants à proximité. L'urbanisation de ces terrains ne pourra se réaliser que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagements pour la zone) du Plan local d'urbanisme

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt dans le Massif d'Uchaux approuvé le 30/09/2011 et le 10/10/2011 ;

Vu le Plan de prévention des risques inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24/02/2016 ;

Vu l'avis défavorable des services de la SAUR en date du 23/01/2019 ; → L'extension AEP fait l'objet d'un Projet Urbain Partenarial

Vu l'avis favorable avec prescriptions des services de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence en date du 21/01/2019 ; → Réponse favorable de l'EPCI compétent en terme d'Assainissement des Eaux Usées

Vu l'avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses ouvrages (comme indiqué dans son avis) de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras en date du 28/11/2018 ;

Vu l'avis « Tacite Favorable » des services ENEDIS en date du 17/02/2019 ;

CERTIFIE

Article 1

Les terrains, objet de la demande, peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de la capacité suffisante des réseaux publics (art. L111-11 du code de l'urbanisme).

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone AUa et coefficient(s) d'occupation des sols : **non réglementé**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

Servitude d'utilité publique T1, servitude relative aux chemins de fer ;

Servitude de logement au titre de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme, à savoir,

S2b : environ 10 logements dont au moins 20% de logements sociaux, il comportera au moins 25% de logements collectifs et/ou individuels groupés,

S2c : environ 40 logements dont au moins 20% de logements sociaux, il comportera au moins 25% de logements collectifs et/ou individuels groupés.

ARCHEOLOGIE : Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune, conformément à l'article L.112-7 du code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article 47 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non Desservi	NON	SAUR	Dans l'attente de la signature d'une convention PUP
Électricité	Non renseigné		ENEDIS	
Assainissement	Desservi		CCAOP	
Voirie	Desservi	OUI	Commune	

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.1331-7 du Code de la santé publique).
- Participation pour le financement d'extension de réseaux par la mise en place et l'approbation d'une convention de projet urbain partenarial.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis d'aménager.

Fait, le 20 février 2019

Le maire,
Louis DRIEY



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.