

**Point sur les Autorisations liées au Projet**

**Contexte réglementaire d'urbanisme :**

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) intégrant les communes de Pindères et de Beauziac est en cours de finalisation. L'évaluation environnementale du PLUI est nécessaire pour la commune de Pindères qui accueille une zone Natura 2000 à l'extrême sud de son territoire. L'arrêt Projet du PLUI devrait intervenir avant l'été.

Une Enquête Publique sur ce Projet de PLUI est prévue pour le mois d'octobre, en vue d'une approbation du PLUI pour fin décembre.

**Autorisations administratives propres au Projet :**

A la suite de la mise en place du PLUI des communes de Pindères et Beauziac, la réalisation du Projet nécessitera l'obtention d'autorisations administratives spécifiques au bénéfice du porteur de Projet Pierre et Vacances Center Parcs.

Dans ce cadre, la participation du public se poursuivra au-delà de la concertation organisée préalablement aux dépôts des dossiers réglementaires, notamment par des Enquêtes Publiques qui se dérouleront après celle relative au PLUI. Elles concerneront :

- Les Permis de Construire soumis à Etude d'Impact ;
- L'autorisation unique : loi sur l'eau, défrichement et dérogation espèces protégées.

En effet, il est à noter que depuis la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, une Autorisation Unique est possible pour les installations, ouvrages, travaux et activités (dits IOTA) soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, délivrée par le Préfet de Département, et regroupant l'ensemble des décisions de l'État relevant :

- du code de l'environnement : autorisation au titre de la loi sur l'eau, au titre des législations des réserves naturelles nationales et des sites classés et dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces et habitats protégés ;
- du code forestier : autorisation de défrichement.

Les Enquêtes Publiques sont d'une durée minimale de 30 jours.

La réglementation prévoit qu'une Enquête Publique Unique peut être organisée pour les différentes procédures relevant de l'instruction des dossiers du porteur de Projet Pierre et Vacances Center Parcs.

➤ **Concernant plus particulièrement les Permis de Construire :**

Le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs entend déposer une demande de permis de construire pour le Projet, sur chaque commune pour les parties du Projet qui se situent sur leur territoire respectif.

## Center Parcs – LOT-ET-GARONNE

Ces permis de construire du Center Parcs feront l'objet d'une Enquête Publique ainsi que d'une Etude d'Impact obligatoire au titre des articles L.122-1 du fait de l'ampleur prévisible du projet et conformément à la nomenclature prévue à l'Annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, dont voici l'extrait applicable :

Catégorie d'aménagement, d'ouvrage ou de travaux	Etude d'Impact obligatoire	Etude d'Impact au cas par cas
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.
38° Construction d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs.	Equipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 5 000 personnes.	Equipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes et moins de 5 000 personnes.

Les arrêtés municipaux de permis de construire pourront contenir des prescriptions particulières visant à tenir compte notamment des enjeux environnementaux de l'implantation du Projet.

### ➤ **Concernant la demande de Défrichement :**

Compte-tenu de la surface prévisionnelle de défrichement nécessaire au Projet supérieure à 25 ha, la demande de Défrichement fera l'objet d'une Etude d'Impact. Pierre et Vacances Center Parcs conçoit ses Projets de Center Parcs dans le souci d'impacter le moins possible le boisement dans lequel s'insère le Projet, le caractère forestier du site étant une composante essentielle du concept.

De plus, aux déboisements de certaines parcelles succèdera la plantation d'un grand nombre d'arbres et d'arbustes, visant à reconstituer une lisière étagées sur les zones de frontières entre le bâti et les boisements maintenus sur pied.

Des mesures compensatoires, à la charge du porteur de Projet, seront définies en contrepartie des parcelles défrichées.

### ➤ **Concernant l'incidence Natura 2000 :**

L'incidence sur les sites Natura 2000 voisins sera appréciée dans le cadre de l'étude d'impact, même si le site d'implantation du projet est relativement éloigné des sites Natura 2000 (le plus proche étant

celui de la Vallée de l'Avance situé sur les communes de Casteljaloux, Durance, Fargues-sur-Ourbise, Houeillès, Pompogne, Réunion ).

➤ **Concernant l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau :**

Une nomenclature réglementaire répertorie les différents ouvrages et travaux nécessitant l'obtention préalable d'une autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Le Projet pourrait être concerné par plusieurs rubriques du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006, le soumettant ainsi à une autorisation au titre de la loi sur l'eau. On peut citer pour exemple la rubrique 2.1.5.0. visant les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces de Projet supérieures à 20 ha. Dans le cadre de cette procédure, des diagnostics des milieux aquatiques, des sols et des zones humides seront réalisés pour mettre en œuvre par ordre de priorité des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de compensation.

La confirmation ou infirmation de la soumission du Projet à cette autorisation est conditionnée à la finalisation des études préalables en cours, et à celle du plan masse du Projet.

➤ **Concernant enfin l'éventuelle Dérogation au titre des Espèces protégées :**

Le site du Projet a été retenu, à ce stade, en partie du fait de l'absence de zonage environnemental identifiant une sensibilité environnementale particulière du site au niveau d'Espèces patrimoniales.

Les études environnementales diligentées par le porteur de Projet ont mis en évidence la présence d'espèces protégées de faune comme attendu sur un site de cette dimension et de flore. Ces 4 espèces sont protégées au niveau régional.

Le maître d'ouvrage fera alors ses meilleurs efforts pour adapter le Projet à ces enjeux au travers de mesures d'évitement. A défaut, des mesures de réduction seront à prévoir. En dernier lieu, le porteur de Projet compensera les impacts résiduels, conformément aux règles et normes applicables en la matière.

C'est au titre des éventuels effets du Projet qui n'auront pu être évités sur ces espèces ou sur leurs habitats, que le porteur de Projet pourra être amené à solliciter une Dérogation au titre des Espèces Protégées. Le dossier de demande sera alors soumis à enquête publique dans le cadre de l'autorisation unique.

**Nota :** Ces trois dernières autorisations seront délivrées sous réserve du respect de prescriptions techniques permettant de garantir autant que possible la protection des milieux et des espèces concernés par le Projet. Elles feront l'objet de modalités de mise en œuvre particulièrement encadrées et de mesures très précises de suivi, par les administrations spécialisées.