

Procédures administratives nécessaires à la réalisation du projet de Center Parcs au Rousset

A la suite de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Rousset, la réalisation du Projet nécessitera l'obtention de certaines autorisations administratives au bénéfice du porteur de Projet Pierre et Vacances Center Parcs.

Dans ce cadre, la participation du public se poursuivra au-delà du Débat Public, notamment par des Enquêtes Publiques qui se dérouleront après celle relative au PLU. Elles concerneront :

- L'instruction du Permis de Construire par la commune de Le Rousset ;
- L'instruction de l'autorisation de Défrichement et de l'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau par la préfecture de Saône et Loire.

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

Une Enquête Publique Unique pourra être organisée pour les différentes procédures relevant de l'instruction des dossiers du porteur de projet Pierre et Vacances Center Parcs.

Concernant la Dérogation Espèces protégées qui s'avèrerait éventuellement nécessaire, une mise en ligne du dossier de demande sur le site de la DREAL permettra au public d'avoir connaissance du contenu de ce dossier.

➤ **Concernant le Permis de Construire :**

Pierre et Vacances Center Parcs devra déposer une demande de permis de construire pour le Projet.

Ce permis de construire du Center Parcs fera l'objet d'une Enquête Publique ainsi que d'une Etude d'Impact obligatoire au titre des articles L.122-1 du fait d'une surface de plancher prévisionnelle de 40 000 m² 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.

L'arrêté municipal de permis de construire pourra contenir des prescriptions particulières visant à tenir compte 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 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 :**

Du fait de la proximité du site d'implantation du projet avec une zone Natura 2000 « Etangs à cistude du Charolais », le Projet fera l'objet d'une Evaluation d'Incidences sur cette zone Natura 2000.

Ce document, sera joint au Dossier soumis à l'Enquête Publique.

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

Une nomenclature réglementaire répertoriera 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, soumettant ainsi le projet à une autorisation au titre de la loi sur l'eau, par 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 de sol et des habitats floristiques seront réalisés par le porteur de projet afin d'établir la présence de zones dites « humides », et mettre en œuvre par ordre de priorité des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut de compensation.

➤ **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 pointant une sensibilité environnementale particulière du site.

A l'issue des Etudes environnementales diligentées par le porteur de projet et d'ores-et-déjà engagées, des espèces protégées tant faunistiques que floristiques pourront peut-être être recensées sur le site envisagé.

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 mis à la disposition du public sur le Site internet de la DREAL.

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.