

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU COMMUNE DE BEAUZIAC

EXPOSE DES MOTIFS

Pièce 1

UrbaDoc

Chef de projet :

Etienne BADIANE

9, avenue Maurice Bourghès Maunoury

31200 TOULOUSE

05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

SIRE Conseil

Chef de projet :

Thomas SIRE

26 Rue des Trois Pigeons

31200 TOULOUSE

05 32 58 39 95

contact@sire-conseil.fr

www.sire-conseil.fr

PLU APPROUVE :	19 juin 2017
DELIBERATION PRESCRIVANT LA DECLARATION DE PROJET :	15 juin 2020
ENQUETE PUBLIQUE :	Du 28 février 2022 au 31 mars 2022
APPROBATION :	4 juillet 2022

SOMMAIRE

1	LA DECLARATION DE PROJET : PROCEDURE ET COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS PREVUS PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE.....	4
1.1	Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	4
1.2	Rappel des articles fondateurs de la procédure	4
	Extrait de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme	4
	Extrait de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.....	4
1.3	Les modifications envisagées par le conseil COMMUNAUTAIRE	5
1.4	UNE procédure de DECLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME	5
1.5	UN PROJET D'INTERET GENERAL	5
1.6	La procédure de DECLARATION DE PROJET	6
	Examen conjoint des personnes publiques associées.....	6
	Enquête publique unique	6
	Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU	6
2	RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	9
2.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	9
2.2	DEMOGRAPHIE.....	9
2.3	L'HABITAT.....	9
2.4	L'ACTIVITE ECONOMIQUE - EQUIPEMENTS	10
2.5	L'AGRICULTURE	11
2.6	LES PAYSAGES	13
2.7	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	14
3	RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD	15
4	LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LA DECLARATION DE PROJET ET LES MOTIFS	16
4.1	LE SITE ET LES OBJECTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET	16
4.2	LES CARACTERISTIQUES DU PROJET	18
4.3	UN PROJET D'INTERET GENERAL	19
4.4	LES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	20
	Le règlement graphique avant la déclaration de projet : la situation au regard du PLU actuel	20
	Le règlement graphique après la déclaration de projet.....	20
4.5	LE REGLEMENT ecrit de la zone 1AUt	21
4.6	LES JUSTIFICATIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE A MODIFIEE EN 1AUt.....	21
	Justification de la zone 1AUt.....	21
	Un projet inscrit dans les principales orientations du PADD	21
5	LES INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET	23
5.1	LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE.....	23
5.2	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	24
	Cadrage préalable.....	24
	Articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte	24
	Présentation du projet.....	31
	Etat initial de l'environnement	34
	Scénario d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet	39
	Évaluation des incidences, motifs de la délimitation du secteur et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser le cas échéant les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sur l'environnement.....	39
	Sources utilisées	42
	Evaluation spécifique des incidences du programme sur le réseau Natura 2000	43
5.3	Analyse des résultats de l'application du PLU.....	44
	Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	44
6	LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NE MODIFIE PAS L'ECONOMIE GENERALE DU PLU	47

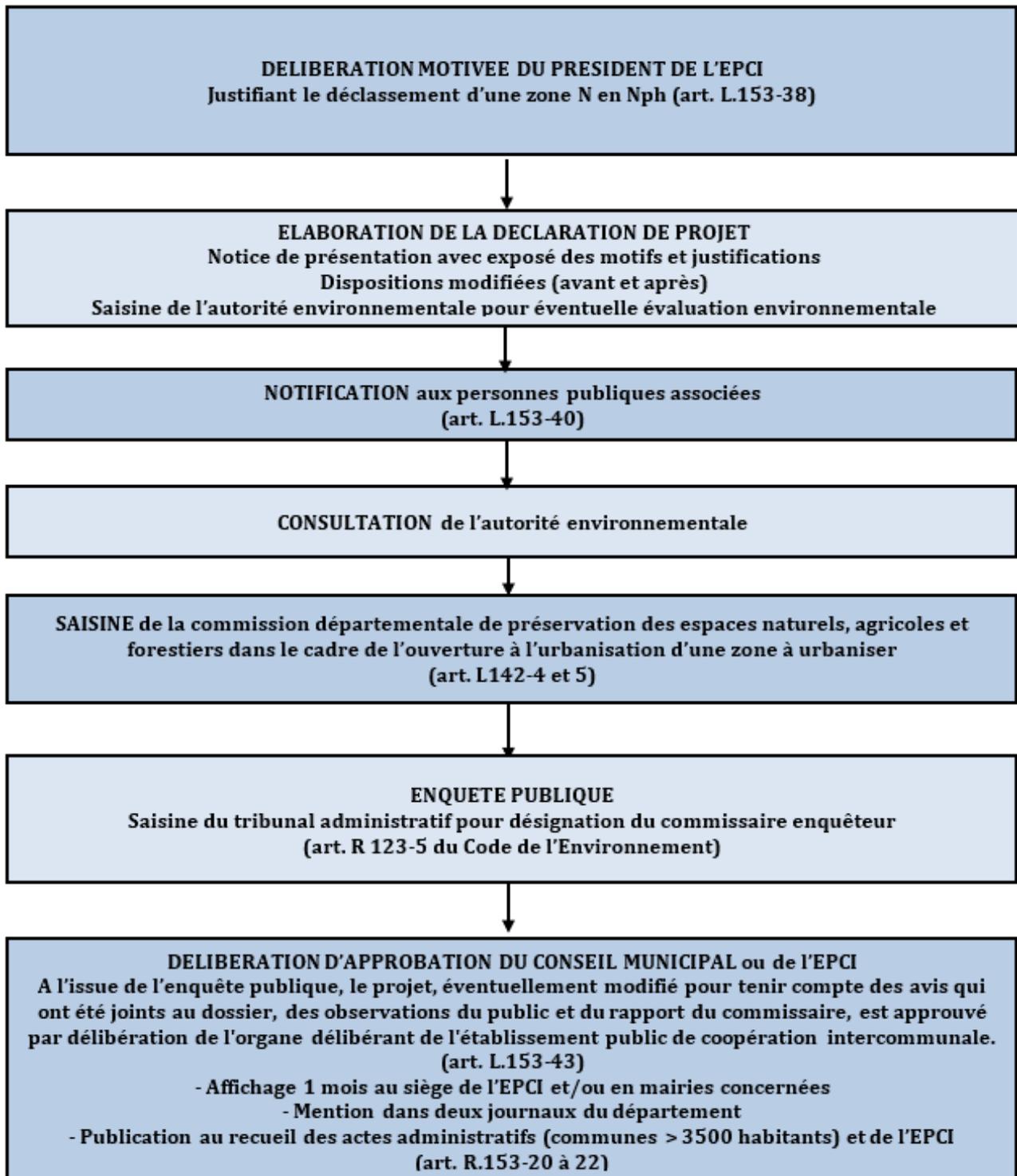


Figure 1 : Déroulement de la procédure de déclaration de projet, UrbaDoc – 2020

1 LA DECLARATION DE PROJET : PROCEDURE ET COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS PREVUS PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

1.1 RAPPEL DES REGLES RELATIVES AUX PROCEDURES D'EVOLUTION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU)

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le Code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer. Les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L. 153-15 du CU et suivant dès lors que le conseil municipal ou le conseil communautaire décide de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

1.2 RAPPEL DES ARTICLES FONDATEURS DE LA PROCEDURE

Extrait de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique [...] lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action (...) ou de la réalisation d'un programme de construction. »

Extrait de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

1.3 LES MODIFICATIONS ENVISAGEES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Dans le cadre de son développement, le groupe Pierre et Vacances – Center Parcs désire réaliser un nouveau Center Parcs dans le Sud- Ouest de la France. Le Lot-et-Garonne a été identifié comme un département qui souhaite développer son offre touristique conciliant valorisation patrimoniale, culturelle et économique. Les communes de Pindères et Beauziac ont été choisies pour accueillir le projet de résidence de tourisme. Outre l'influence sur le nombre d'emplois, ce projet permet de capter de nombreux touristes toute l'année et ainsi de faire de ces deux communes, des communes motrices de l'activité touristique à l'échelle intercommunale.

L'objet de la présente déclaration de projet s'inscrit dans une volonté d'autoriser l'ouverture de la parcelle n°319 classée actuellement en zone naturelle (N), en zone à urbaniser à vocation touristique (1AUt), dans une volonté d'extension du projet du Center Parcs.

Cette extension poursuit pleinement l'ambition du projet : renforcer la visibilité et l'attractivité du territoire pour ainsi devenir la vitrine de ce territoire.

1.4 UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des PLU, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

Il existe deux cas de recours à la déclaration de projet :

- Cas où le recours à la déclaration de projet est possible : il s'agit d'une action ou une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction public ou privé qui nécessite la mise en compatibilité du PLU et pour laquelle l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune a décidé, en application de l'article L. 300-6 du Code l'urbanisme, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général.
- Cas particulier où le recours à la déclaration de projet est obligatoire en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement : il s'agit d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages qui a fait l'objet d'une enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement et pour lequel le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI se prononce, par déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

En vertu de la nature du projet d'extension du Center Parcs, il s'agit d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au titre du code de l'urbanisme (premier des deux cas susmentionnés).

1.5 UN PROJET D'INTERET GENERAL

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la

reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La procédure de révision simplifiée du PLU – qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général – ayant été supprimée par cette ordonnance. La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet. L'arrêt du Conseil d'État du 23 octobre 2013, Commune de Crolles, rendu à propos de la révision simplifiée d'un POS, est éclairant quant à la manière dont doit être apprécié l'intérêt général dans le cadre de ces procédures d'évolution du PLU (CE n° 350077). Le recours à ces procédures, en particulier à la mise en compatibilité par le biais de la déclaration de projet, impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet : elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune ou de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

1.6 LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

Contrairement à l'élaboration et à la révision du PLU, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas l'organisation d'une concertation préalable dans les conditions définies par l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Examen conjoint des personnes publiques associées

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 2° du Code de l'urbanisme).

Enquête publique unique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU. En application de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique :

- Par le préfet lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU ;
- Par le maire ou le président de l'EPCI compétent dans les autres cas.

Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du Code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet.

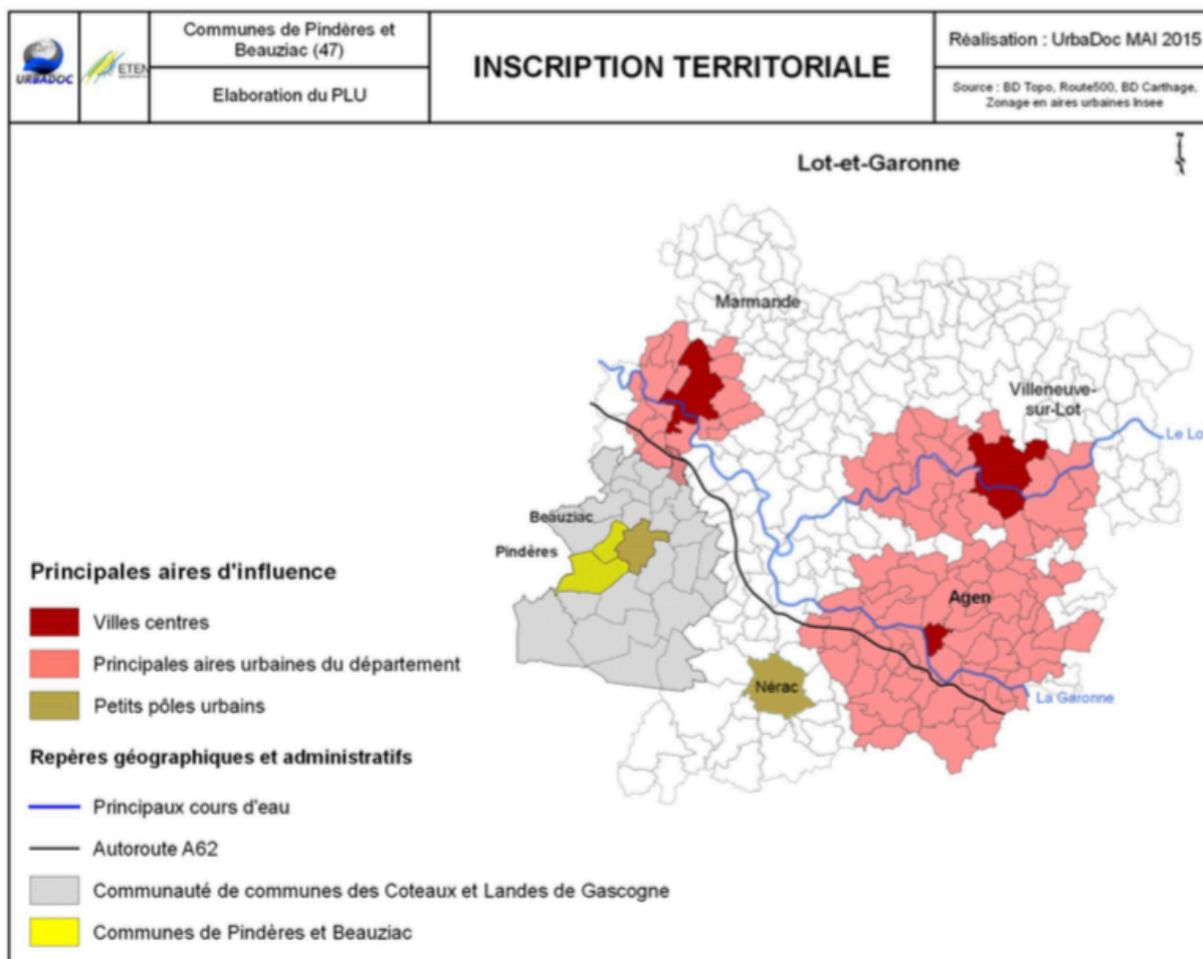


Figure 2 : Localisation de la commune de Beauziac, UrbaDoc 2015



Figure 3 : Localisation du site d'étude, UrbaDoc – 2020



Figure 4 : Vue de la limite Est parcelle n°319, matérialisée par la clôture, UrbaDoc – 2020



Figure 5 : Vue de la face Est de la parcelle n°319, UrbaDoc - 2020

2 RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située en limite ouest du département du Lot-et-Garonne, Beauziac est au cœur d'un bassin de vie rural animé par un pôle moyen, la commune de Casteljaloux. La commune se situe à environ 108km de Bordeaux, 178km de Toulouse, 30km de Marmande et 62km d'Agen.

Le territoire de la commune de Beauziac est marqué par deux influences paysagères caractéristiques de la région : le Lot-et-Garonne de l'agriculture et les Landes de la sylviculture. Au nord, les coteaux couverts de maïs et au sud, les pins.

2.2 DEMOGRAPHIE

Tableau 1 : Données démographiques, INSEE - 2017

Années	Nombre d'habitants
2012	260
2017	237

Lors du dernier recensement, en 2017, la commune comptait 237 habitants. La baisse de la population observée sur la commune entre 2012-2017 est le résultat des soldes naturel et migratoire déficitaires (-1,2 et -0,6). Beauziac compte 237 habitants permanents en 2016 mais compte-tenu de sa fréquentation touristique à venir, la commune devrait compter près de 1997 habitants en haute saison. En effet, selon l'étude menée par Pierre & Vacances-Center Parcs, l'objectif de taux d'occupation moyen des cottages est de 80 % sur l'année. Compte tenu du nombre moyen de personnes occupant chacun des cottages, cela représente environ 1 760 personnes. L'intérêt représenté par l'activité touristique et le cadre de vie paisible représentent d'importants arguments pour expliquer l'attractivité de la commune.

2.3 L'HABITAT

Tableau 2 : Données relatives à l'habitat, INSEE - 2017

Type	2012	2017
Ensemble	135	143
Résidences principales	107	106
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	24
Logements vacants	12	13

Au recensement de 2017, le parc de logements de la commune s'élevait à 143 unités, se répartissant comme suit :

- 106 résidences principales (74 %) ;
- 24 résidences secondaires et logements occasionnels (16,8%) ;
- 13 logements vacants (9,1%).

A l'échelle du territoire, 77,4% des habitants sont propriétaires de leurs logements et 19,8% sont des locataires. Nous pouvons constater une hausse de 8 logements entre 2012 et 2017, grâce à l'augmentation du nombre de résidences secondaires et des logements occasionnels.

2.4 L'ACTIVITE ECONOMIQUE - EQUIPEMENTS

Tableau 3 : Données relatives à l'emploi, INSEE - 2017

Type	2012	2017
Ensemble	96	83
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	8	12
Dans une commune autre que la commune de résidence	88	71

Pour la commune de Beauziac, l'économie est à appréhender dans sa dimension supra-territoriale. En d'autres termes, il s'agit de considérer la commune dans son tissu économique supra-communal. En 2017, le lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi se présente comme suit :

- Ensemble : 83 ;
- Travaillant dans la commune de résidence : 12 ;
- Travaillant dans une commune autre que la commune de résidence : 71

Avec seulement une moyenne de 7 emplois pour 100 actifs, la commune de Beauziac ne constitue pas un territoire porteur de l'économie locale. La plupart des emplois sont répartis sur les pôles voisins tels que Casteljaloux, Marmande, Langon ou encore Agen.

Le projet touristique aura un impact très important sur l'emploi des deux communes. Effectivement, 300 emplois permanents s'additionnant aux 250 emplois temporaires liés aux travaux devraient être créés. Cela devrait transformer en profondeur l'économie du territoire puisque Pindères et Beauziac deviendront des communes excédentaires dans le rapport emplois/actifs. Le présent PLU devra, dans une logique d'anticipation, intégrer au zonage une zone de loisirs permettant à ce projet de se réaliser. Afin de tirer profit de l'afflux de population, notamment en période estivale, la logique de développement de services et de commerce de proximité devra également être intégrée au projet communal.

L'implantation d'un Center Parcs aura un impact économique et social positif pour le territoire : au-delà du nombre d'emplois directs et indirects créés et des contributions fiscales engendrées, l'exploitation du domaine générera en effet des dépenses qui bénéficieront directement à l'économie locale. La mise en valeur du patrimoine naturel et l'amélioration des réseaux et autres équipements publics nécessaires à la desserte locale contribueront également à générer des retombées positives.

2.5 L'AGRICULTURE

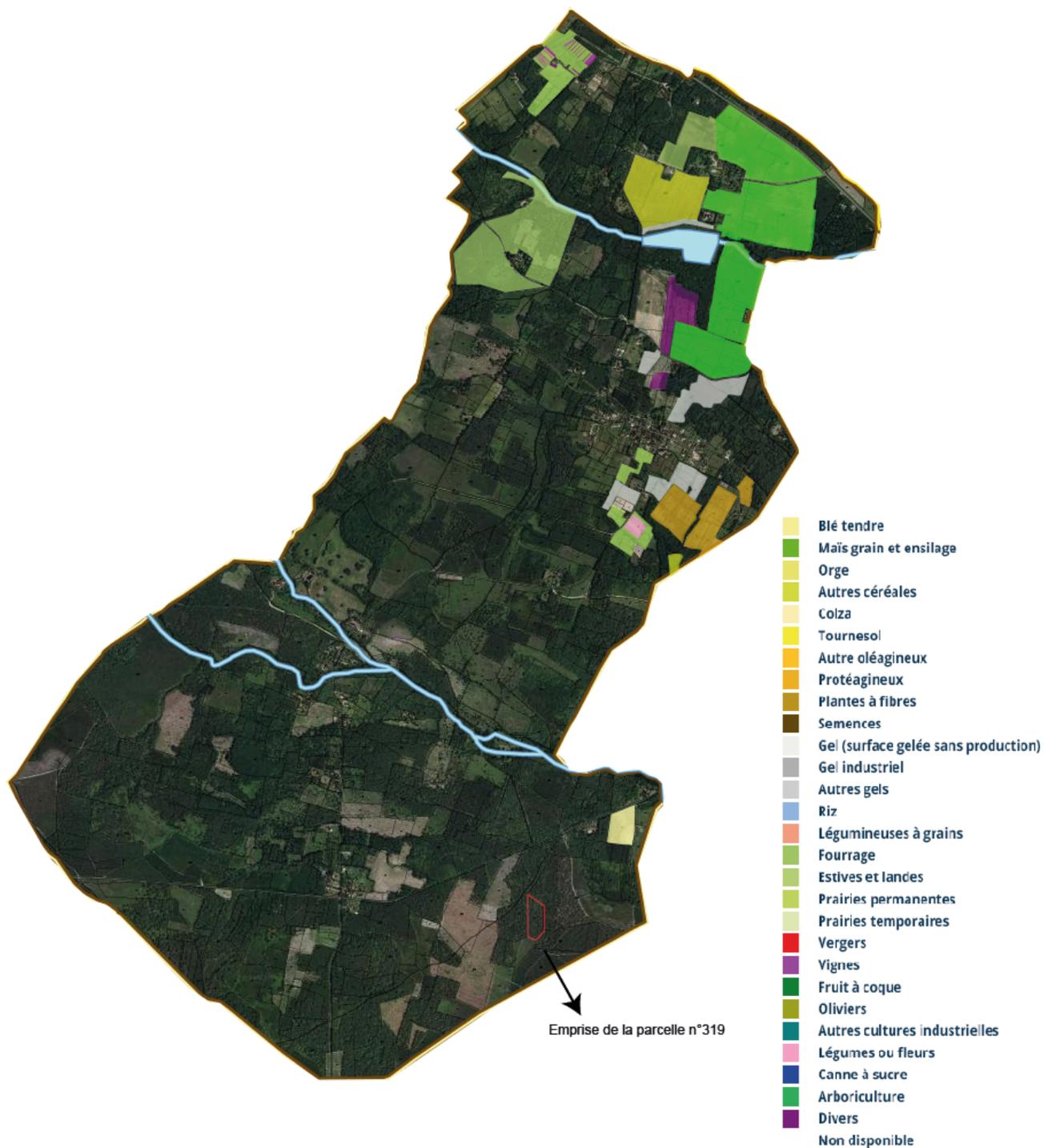


Figure 6 : Registre parcellaire graphique de la commune de Beauziac, Géoportail, UrbaDoc - 2015



Figure 7 : La forêt landaise, support de l'activité sylvicole, Beauziac, UrbaDoc - 2020

Avec seulement 4 exploitations en 2010 contre 19 au recensement de 1988, l'activité agricole semble périlcliter sur le territoire. En effet, sur les 719 hectares recensés lors du diagnostic agricoles, la majorité des terres agricoles sont en prairie et parfois en jachères. Autre évolution marquante, celle du cheptel qui s'élève à 18 têtes en 2010 contre quasiment dix fois plus 20 ans auparavant. Cependant, les exploitations agricoles représentaient tout de même en 2012, plus de la moitié des entreprises présentes sur le territoire des deux communes.

Le poids de l'agriculture dans l'emploi local n'est donc pas à négliger.

Ces données peuvent être mises en corrélation avec la forêt landaise, qui couvre près de 85% du territoire. C'est apport naturel a permis de faire de la sylviculture une activité locale importante à l'échelle de la commune.

2.6 LES PAYSAGES

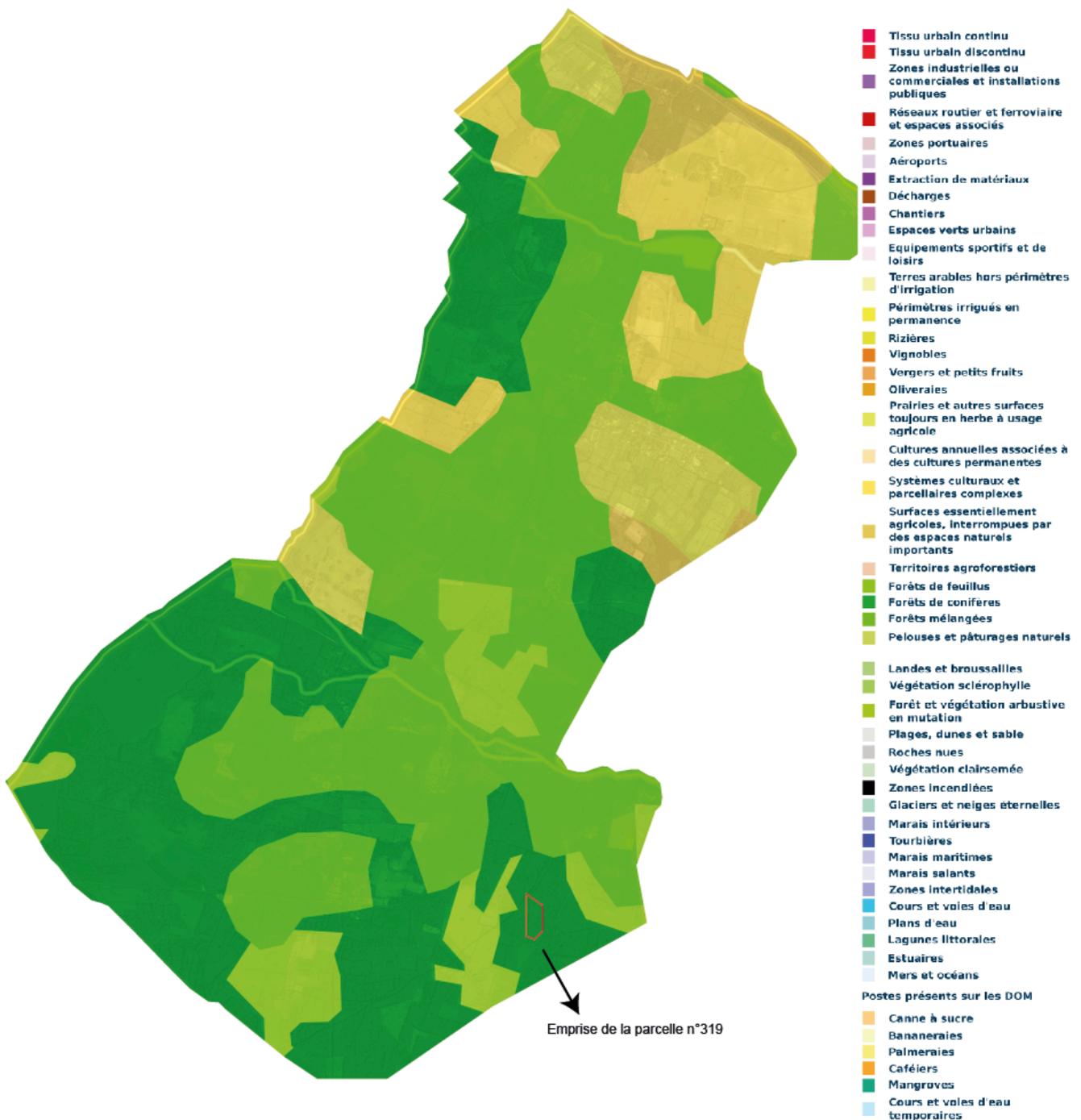


Figure 8 : Occupation du sol d'après la base de données CORINE Land Cover de la commune de Beauziac, Géoportail, UrbaDoc - 2020

La couverture boisée constitue la signature paysagère la plus remarquable sur la commune, cela même s'il s'agit de forêts de production qui une fois arrivées à maturité feront l'objet de coupes sur des parcelles entières. Ces espaces boisés se trouvent à l'extrémité Est du massif forestier des Landes caractérisé par une végétation dense dominée par des pins qui partagent la forêt avec des strates arbustives plus petites accompagnées de quelques chênes. L'occupation du sol est nettement dominée par la forêt qui couvre plus de 95% du territoire. Le territoire s'inscrit au cœur d'une entité paysagère bien spécifique : « La forêt des plateaux ». Ainsi le paysage se distingue

de la forêt des coteaux par un relief qui s'estompe. Le massif forestier des Landes dans le Lot-et-Garonne est circonscrit clairement à la vallée de la Gélise qui constitue une limite visible depuis le plateau du Mézinais et les coteaux du Buzet. En s'approchant de Durance, les reliefs s'estompent totalement, la forêt de pin est omniprésente et les routes deviennent rectilignes.

Pour autant, ce qui pourrait présenter une image plutôt monotone, est en fait un paysage aux variations multiples et sensibles dues à :

- L'accompagnement végétal en sous-étage qui diffère selon l'humidité du sol ;
- L'âge des peuplements forestiers et leur densité car les pins s'associent parfois à quelques feuillus (chênes), au cœur duquel on retrouve parfois des palombières ;
- La présence plus ou moins visible de l'eau qui stagne parfois en marais ou en étang ;
- Les clairières occupées par les implantations humaines (airials) ;
- La linéarité des routes, constituante majeure de la une signature paysagère de ce territoire.

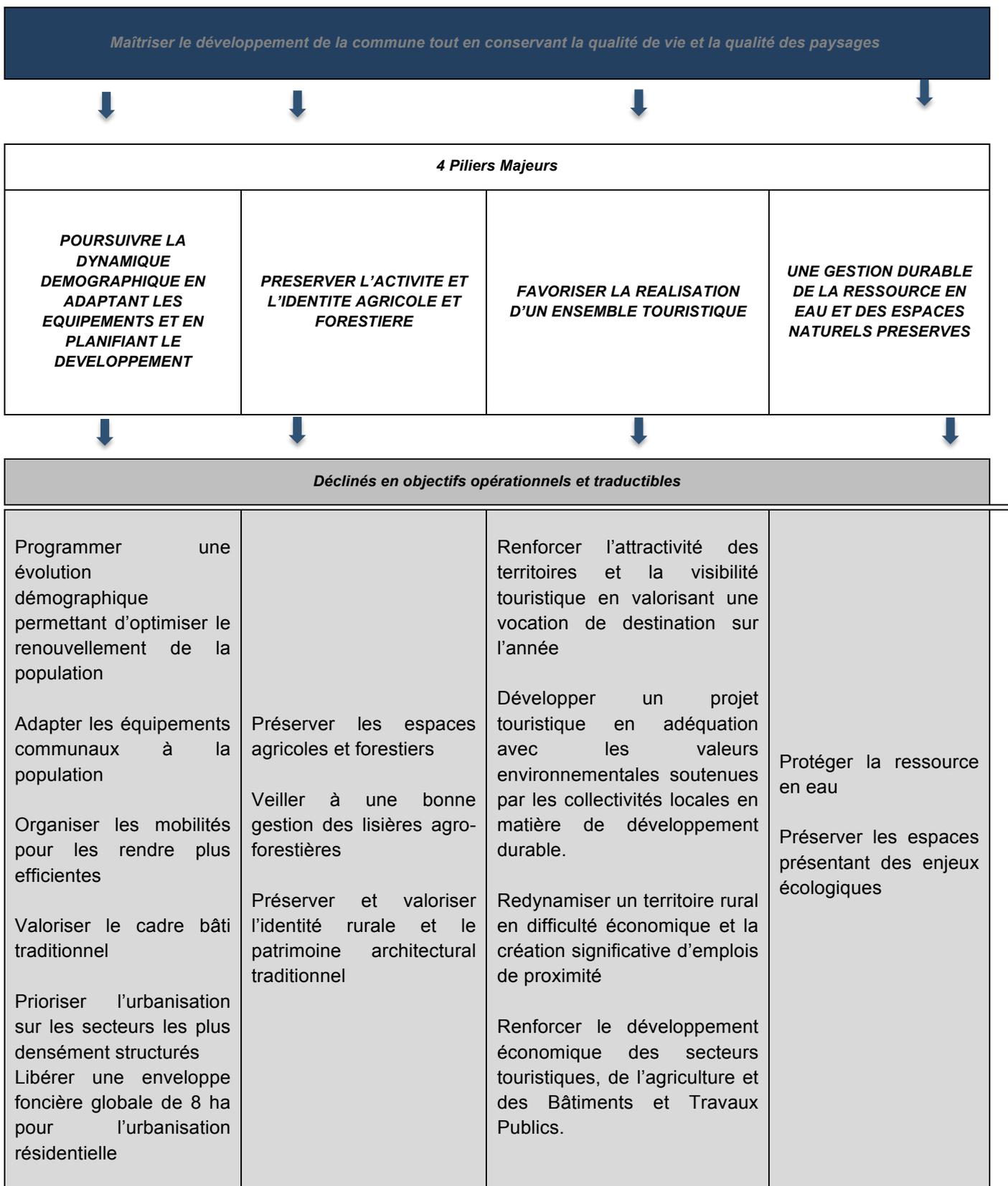


Figure 9 : Vue de l'intérieur puis de l'extérieur, de la palombière présente sur la parcelle prévue pour l'extension, Beauziac, UrbaDoc - 2020

2.7 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

La commune de Beauziac affiche un cadre de vie exceptionnel, reconnu pour la qualité de ses paysages. Pour autant, aucun périmètre environnemental réglementaire ou d'inventaires ne se situe sur le territoire communal.

3 RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD



4 LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LA DECLARATION DE PROJET ET LES MOTIFS

4.1 LE SITE ET LES OBJECTIFS DE LA DECLARATION DE PROJET

La Communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne a décidé de prescrire une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, sur la commune de Beauziac, abritant sur son territoire, conjointement avec la commune de Pindères le projet du Center parcs, dans le but de classer la parcelle n°319 en 1AUt (Zone A Urbaniser à vocation touristique) :

(...) Considérant l'implantation du projet Center Parcs sur les communes de Beauziac et Pindères, consistant en un village organisé selon un plan compact tout en privilégiant l'intimité des résidents et l'immersion dans la nature ;

Vu la parcelle n°319, dont Pierre & Vacances-Center Parcs est actuellement propriétaire, vu sa situation géographique au Nord-Ouest du site, à proximité immédiate des voiries, des réseaux et de sa connexion avec l'ensemble du Center Parcs, dont son accès peut se faire en toute sécurité ;

Considérant l'opportunité qu'il est nécessaire d'intégrer la parcelle n°319 au projet du center parcs dans l'idée de développer la vitrine de ce site, grâce notamment aux équipements qu'elle abritera ;

Considérant que ledit terrain composé, implanté au milieu de la forêt, de pins et de landes, auparavant servant à la sylviculture, appartenant à la même unité paysagère que l'ensemble du site ;

Considérant que le projet veille à l'intégration du site dans son milieu naturel, en faisant des relevés faunistiques et floristiques réguliers et limitant au maximum les nuisances, ce que soit pendant la période de chanter mais également lors de la mise en activité du site ;

Considérant l'impact faible de l'extension sur la parcelle n°319 sur les parcelles limitrophes, composée de pins plantés récemment, servant à la sylviculture, et de fougères ;

Monsieur le président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne propose au conseil communautaire de :

- Lancer la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, afin de classer la parcelle n°319 actuellement classée en N en AUt1 ; (...).



Figure 10 : Vue de la bordure Est de la parcelle n°319, à gauche de la photo, pouvant être directement connectée au réseau de voirie ainsi qu'au reste du projet du Center Parcs, actuellement en chantier, visite de terrain, Beauziac, UrbaDoc - 2020



Figure 11 : Vue sur le chantier du Center Parcs, bordant la façade Est de la parcelle n°319, visite de terrain, Beauziac, UrbaDoc - 2020



Figure 12 : Vue de la limite Ouest de la parcelle n°319 en direction du Sud, bordée par des parcelles à vocation sylvicole, visite de terrain, Beauziac, UrbaDoc - 2020



Figure 13 : De gauche à droite : vue de face de la parcelle n°319 depuis l'Est ; vue d'un chemin au cœur de la parcelle n°319, visite de terrain, Beauziac, UrbaDoc - 2020

4.2 LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les Domaines Center Parcs dits de taille moyenne, comme celui de Beauziac, correspondent à un village organisé selon un plan compact tout en privilégiant l'intimité des résidents et l'immersion dans la nature. Celui-ci consiste en un cœur de village autour duquel rayonnent les cottages répartis en plusieurs hameaux autonomes avec des équipements de loisirs à proximité. Le Domaine est un espace sans voitures avec des parkings aménagés uniquement en périphérie, à proximité des hameaux de cottages. Les déplacements des visiteurs se font à pied et à vélo ou en voiturette électrique. Le projet d'extension prévoit d'accueillir des maisons spécifiquement

conçues pour le center parcs des Landes de Gascogne, perchées sur pilotis. Leur architecture reste identique aux cottages insolites déjà autorisés, qui seront implantés en extrémité Est du site. En détails, voici ce que prévoit le projet d'extension :

- La création d'un parking à l'entrée de la parcelle n°319 ;
- 17 cottages sur pilotis, (dont 14 cottages pour 4 personnes, 2 cottages pour 6 personnes et 1 cottage pour 6 personnes avec accès PMR) ; répartis selon les spécificités qu'offre le terrain (clairières) afin de préserver au maximum les boisements existants ;
- Des cheminements doux créant un maillage entre les cottages, le parking et le reste du site.



Figure 14 : Visuels du projet d'extension, Pierre & Vacances-Center Parcs – 2020

4.3 UN PROJET D'INTERET GENERAL

Le projet d'extension, au-delà de venir compléter l'offre du Center Parcs de Beauziac, s'inscrit parfaitement dans la stratégie et les objectifs de développement touristique à l'échelle départementale, à savoir augmenter la capacité d'hébergement touristique du territoire notamment grâce à la valorisation d'hébergements thématiques qualitatifs, tout en s'inscrivant dans une démarche de valorisation patrimoniale, culturelle et économique. Ce dynamisme induit par ce projet entraîne des répercussions directes à l'échelle de la commune mais également des communes alentours : dynamisme économique, démographique, rayonnement à l'échelle de la de région etc. Ainsi, le projet d'extension s'inscrit dans une véritable démarche de projet d'intérêt général.

4.4 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique avant la déclaration de projet : la situation au regard du PLU actuel

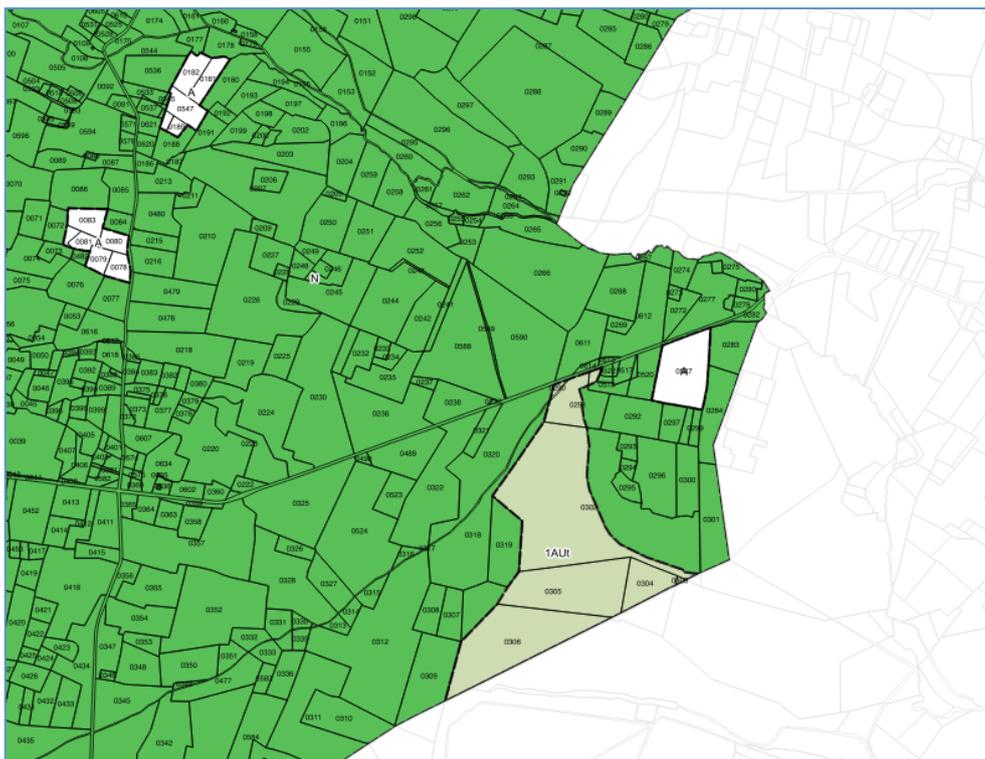


Figure 15 : Extrait du zonage avant la déclaration de projet : classement en zone N

Le règlement graphique après la déclaration de projet

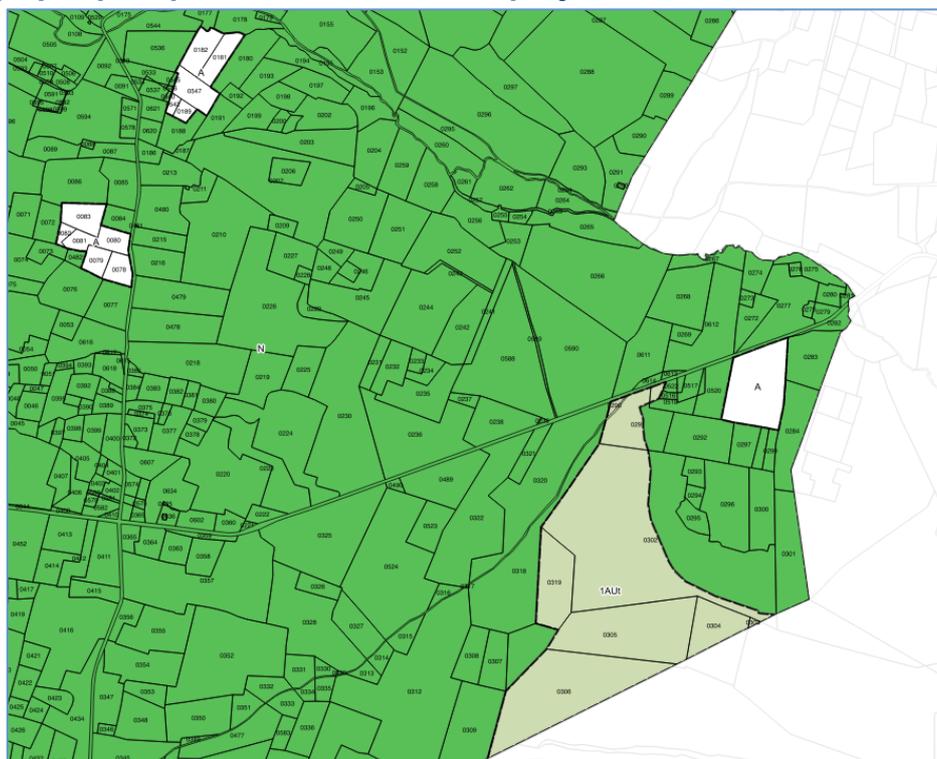


Figure 16 : Extrait du zonage après la déclaration de projet : classement en 1AUt

4.5 LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE 1AUT

La zone A est transformée en 1AUt. Le règlement est donc celui de la zone 1AUt. Aucune modification n'a été apportée au règlement de la zone 1AUt. Cette zone est destinée à la création d'un ensemble d'hébergements touristiques, d'équipements et de services associés.

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel et agricole ;
- Les constructions à usage artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article 1AUt2 ;
- Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 3,50 mètres ne répondant pas à un impératif technique ou à des objectifs paysagers à l'exception de ceux nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la création de la zone ;
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante ;
- Le stationnement isolé de caravanes et les terrains de camping caravanning.

4.6 LES JUSTIFICATIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE A MODIFIEE EN 1AUT

Justification de la zone 1AUt

La zone 1AUt identifie la zone à urbaniser à vocation touristique. Cette zone concerne le site du Center parcs localisée au Sud-Est, à la limite avec la commune de Pindères et également la parcelle n°319, qui sera intégrée au site. Le classement de ce secteur en zone 1AUt, venant ainsi se greffer au reste de la zone a pour but de développer le tourisme sur la commune, jusqu'à présent peu présent, contrairement à certaines communes voisines, à l'instar Casteljaloux par exemple.

La matérialisation de la zone 1AUt, correspond à la volonté de développer à l'échelon local le tourisme. L'implantation d'un Center Parcs comprenant la parcelle n°319, aura un impact économique et social positif pour le territoire : au-delà du nombre d'emplois créés et des contributions fiscales engendrées, l'exploitation du domaine générera en effet des dépenses qui bénéficieront directement à l'économie locale.

La mise en valeur du patrimoine naturel et l'amélioration des réseaux et autres équipements publics nécessaires à la desserte locale contribueront également à générer des retombées positives.

Un projet inscrit dans les principales orientations du PADD

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle n°319 est envisagée en cohérence avec les objectifs et les orientations déclinées dans le PADD. En effet l'axe 3 du PADD concerne la volonté de « favoriser la réalisation d'un ensemble touristique », qui se traduit sur le règlement graphique par

la zone 1AUt, renforcé par le projet d'extension. Le schéma d'aménagement sur la parcelle 319 a été ajoutée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le village vacance se localise à proximité de Casteljaloux dont l'agglomération et ses environs constituent une destination touristique prisée à l'échelle du département.

L'objectif de ce projet consiste à développer un tourisme structurant générateur de séjours toutes saisons entraînant une redynamisation de ce territoire rural, permettant ainsi à Beauziac mais également Pindères, de devenir des communes motrices de l'activité touristique à l'échelle intercommunale.

5 LES INCIDENCES DE LA DECLARATION DE PROJET

5.1 LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Un des objectifs du PADD est de préserver l'activité et l'identité agricole et forestière, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité, en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants. La préservation des terres agricoles, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts que les communes souhaitent préserver. C'est la qualité de vie de chacun au travers de l'équilibre entre préservation et développement qui est concernée par la poursuite de cet objectif.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. La parcelle n°319 faisant l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'est pas identifiée au registre Parcellaire de 2018. Ce secteur se compose d'une parcelle de 2,08ha, en bordure du périmètre actuel du site du Center Parcs, bordé par une voie desservant le site et qui débouche plus au Nord sur la D 291. Ce secteur, couvert par des boisement, représentatif de la forêt landaise et donc de l'identité paysagère locale, constitue un véritable atout pour le projet touristique.

Ainsi l'exploitation arbre par arbre sera privilégiée, les coupes rases seront très rares et généralement dans les secteurs les moins fréquentés, et une plus grande naturalité sera recherchée (îlots de vieillissement, régénération naturelle...).

Par ailleurs, un Plan simple de gestion forestière (PSG) du domaine sera élaboré avec des experts forestiers, comme cela est le cas pour les autres sites Center Parcs. Ce plan, agréé par le Centre régional de la propriété forestière, intégrera entre autres les éléments suivants :

- La description des peuplements ;
- Les enjeux économiques et environnementaux ;
- Les objectifs de gestion et règles de sylviculture ;
- Les programmes annuels de coupes et replantations.

5.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cadrage préalable

Préalablement à la formalisation de la présente évaluation environnementale volontaire, un cadrage préalable a été établi en lien avec la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine et validé par celle-ci. Le compte-rendu de cette rencontre de cadrage préalable est présenté en annexe.

Articulation de la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, les SCOT sont intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune de Beauziac n'est cependant pas couverte par un SCOT opposable.

Le SCOT Val de Garonne a été approuvé le 21 février 2014. Ce dernier portait sur 45 communes, à savoir :

- Val de Garonne Agglomération
- La commune de Hautevignes
- La commune de Sainte Marthe

Depuis, le périmètre du Syndicat Mixte du SCOT a évolué :

- Arrêté préfectoral n°47-2017-05-02-0096 en date du 02 mai 2017 portant retrait de la communauté de communes Lot et Tolzac
- Arrêté préfectoral n°47-2018-02-19-002 en date du 19 février 2018 portant extension du périmètre à la communauté de communes du Pays de Lauzun et à la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne (dont fait partie Beauziac)
- Arrêté préfectoral n°47-2019-09-04-003 en date du 04 septembre 2019 portant extension du périmètre à la communauté de communes du Pays de Duras

Cette situation ne pouvant être que transitoire, une révision du SCOT Val de Garonne a été décidée le 9 décembre 2019 pour étendre son périmètre, afin de couvrir l'intégralité du territoire. Cette révision permettra par ailleurs d'intégrer l'évolution du cadre légal et notamment les dispositions de la loi ELAN. Elle permettra également d'intégrer les documents cadre en cours d'élaboration et notamment le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les

continuités écologiques ou encore les déplacements. L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

1. Le SCOT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce SCOT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU. L'élaboration du PLU et de ses évolutions s'en trouve simplifiée.
2. Quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et cartes communales
3. Le lien juridique de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié.
4. Les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évalué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.
5. La note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCOT modernise le contenu et le périmètre des SCOT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCOT. La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à trois grandes orientations :

1. Elargir le périmètre du SCOT à l'échelle du bassin d'emploi.
2. Moderniser et alléger le contenu du SCOT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. Trois grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO.
3. Compléter le rôle du SCOT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Toutefois, les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1^{er} avril 2021.

Il ne s'agit pas ici seulement de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la mise en compatibilité du PLU. Cette analyse, qui avait été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU, a été mise à jour et à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de mise en compatibilité. Elle a ainsi permis de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la

procédure. Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la mise en compatibilité du PLU de Beauziac par déclaration de projet sont les suivants :

- Le SDAGE Adour-Garonne ;
- Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Le SDAGE Adour-Garonne (Source dossier d'autorisation unique déposé dans le cadre du projet d'implantation d'un Center Parcs sur les communes de Pindères et de Beauziac en 2016)

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la mise en compatibilité doivent la rendre compatible avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

L'analyse de compatibilité du projet avec les orientations du SDAGE est présentée en détails dans l'étude d'impact.

Le projet de Center Parcs est également compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau : grâce à l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser », le projet n'entraîne pas de dégradation des masses d'eau superficielle (étang du Papetier, Rieucourt, Lescourre, Baraton, et plus en aval Avance) et souterraine (nappe des sables plio-quadernaires du bassin de la Garonne) qui servent d'exutoire aux eaux pluviales de la zone d'étude,
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines : les dispositifs de gestion des eaux pluviales intègrent une maîtrise qualitative des eaux infiltrées (ouvrages de prétraitement, marais épurateurs) et une prise en compte du risque de pollutions accidentelles (plan d'intervention, vannes de sectionnement) ; certains produits susceptibles d'impacter la qualité des milieux aquatiques, tels que les fertilisants et les produits phytosanitaires, ne seront pas utilisés pour l'entretien des espaces extérieurs du site,
- Atteinte du bon état des eaux : les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées sont compatibles avec l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielle et souterraine situées en aval du site,
- Inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines : les dispositifs de maîtrise qualitative des eaux pluviales du site (ouvrages de prétraitement, marais épurateurs) permettent d'éviter toute hausse de polluants dans les milieux aquatiques récepteurs liée à la réalisation du projet,
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface : aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé pour l'entretien des espaces extérieurs du Center Parcs,
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées : le projet est compatible avec les prescriptions attachées aux périmètres de protection du captage de Clarens, avec les objectifs des DOCOB des sites Natura 2000 les plus proches et n'altère pas la qualité de la zone de baignade du lac de Clarens.

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine

Après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Le projet de mise en compatibilité doit prendre en compte les objectifs stratégiques du SRADDET. Ceux-ci sont au nombre de 14, eux-mêmes déclinés en 80 objectifs opérationnels. Ceux qui concernent directement la procédure d'urbanisme et le projet, et qui ont donc été pris en compte, sont listés dans le tableau d'analyse présenté ci-dessous. Par ailleurs, le projet doit être compatible avec les règles listées dans le fascicule du SRADDET. Celles-ci sont au nombre de 41, 11 concernant directement la procédure et le projet.

Tableau 4 : Analyse de prise en compte et de compatibilité du projet avec le SRADDET

Analyse de prise en compte et de compatibilité		
Objectif stratégique	Objectif opérationnel	Manière dont l'objectif a été pris en compte
Créer des emplois et de l'activité	Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des	Center Parcs souhaite favoriser, en phase chantier comme en phase exploitation, les filières courtes et locales organisées en partenariat avec les collectivités territoriales et les chambres consulaires. Cette

économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	entreprises sur tout le territoire régional	volonté se traduit par : <ul style="list-style-type: none"> - La recherche d'entreprises locales pour le chantier en favorisant leur référencement ; - Le choix des matériaux de construction ; - L'approvisionnement en bois de chauffage.
	Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux	Dans ce type de projet, l'intégration au territoire passe par l'ouverture à des collaborations locales pour promouvoir des activités au sein ou à proximité du Domaine, comme un centre équestre, un parcours accrobranche, le golf ou le centre thermal de Casteljaloux. La gestion et l'animation de certaines activités d'initiation comme la visite d'activités artisanales, la visite de fermes, la découverte de la forêt, la construction de palombières ou la préparation de plats régionaux peuvent également faire partie des partenariats mis en place.
	Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable	Pour rappel, une antenne touristique du Lot-et-Garonne sera intégrée à l'espace accueil réception du Domaine, véritable vitrine pour le département. Ce point d'information et de vente présentera les richesses du territoire. Au-delà du point d'information touristique, les résidents pourront découvrir et réserver les activités partenaires.
Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	Garantir la ressource en eau en quantité et en qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage	Dès son lancement initial, le projet de Center Parcs a été construit autour de la préservation des ressources, notamment hydrologiques. Ainsi, l'objectif pour les Cottages est de réduire la consommation d'eau potable de 20% par rapport à la consommation moyenne d'un ménage français. Pour atteindre cet objectif, les moyens mis en œuvre sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Robinetterie économe (mitigeur limité à 5 litres par minute) - Douchette économe (débit inférieur à 10 litres par minute) - Chasses d'eau faible capacité à double commande (3 et 6 litres) - Lave-vaisselles économes (9 litres par cycle) Pour les autres équipements, les moyens mis en œuvre sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de compteurs sur l'ensemble du site afin de détecter toute anomalie de consommation - Recyclage pour réutilisation des eaux de lavage des filtres par osmose inverse - Mise en place de robinetterie hydro-économe - Prise de dispositions contre l'évaporation des piscines (vidange nocturne des bassins extérieurs notamment). Par ailleurs, un dispositif de neutralisation des piscines a été mise en place, afin d'éviter de rejeter les eaux de renouvellement quotidien et de vidange de l'espace aqualudique dans le milieu naturel et dans le réseau d'eaux usées. Ce dispositif permet également de se substituer à l'eau potable pour différents usages, et d'assurer ainsi la préservation de la ressource en eau.
	Préserver et restaurer les continuités écologiques	Que ce soit en phase de travaux ou d'exploitation, le projet et toutes ses composantes ont été définies dans le respect strict de la préservation des continuités écologiques locales. En matière de restauration des milieux naturels, le projet initial a prévu la restauration des zones humides attenantes au Ruisseau du Rieucourt, la restauration des landes au niveau des lagües et au Sud-ouest du site, ainsi que la restauration de la prairie sèche au Nord du site. Par ailleurs, le projet prévoit l'installation de gîtes à chiroptères et de nichoirs à oiseaux, la gestion forestière durable des boisements conservés et la création d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le site.
	Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin	
Synthèse		Le projet a pris en compte les principaux objectifs du SRADDET s'appliquant à lui.
Règle du fascicule		Analyse de compatibilité
Règle n°10 : Des dispositions favorables à		Le Domaine de Pindères et Beauziac privilégiera les filières locales. Il

<p>l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme (...) par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de le ressource agricole en proximité</p>	<p>mettre ainsi en valeur les ressources du territoire. Une charte d'achat responsable sera établie par Pierre & Vacances-Center Parcs et ses partenaires afin de préciser les objectifs à atteindre pour la consommation de produits frais locaux et de favoriser le recours et la promotion des filières courtes de production alimentaire. Le Lot-et-Garonne bénéficie d'une grande richesse de produits de terroir réputés, notamment avec la diversité de ses fruits et légumes. Mais il faut aussi citer son foie gras, ses magrets, ses tourtières ou encore ses fromages. Le Lot-et-Garonne est par ailleurs le premier département français pour l'agriculture biologique. Toutes ces spécialités seront présentées dans l'espace réservé aux produits locaux.</p>
<p>Règle n°16 : Les stratégies locales de mobilité intègrent tous les services de mobilité, y compris ceux ne dépendant pas des autorités organisatrices et en favorisant les pratiques durables.</p>	<p>L'aménagement global du site encourage les mobilités douces. Le cœur du site est ainsi interdit aux voitures thermiques, tandis que les allées arborées favorisent la marche à pied et le vélo. Le groupe mettre d'ailleurs à disposition des voiturettes électriques (rechargées par ombrières photovoltaïques) et des vélos électriques. Le choix d'une chaufferie bois pour le Centre Village témoigne également de cette volonté de réduire l'empreinte carbone du projet.</p>
<p>Règle n°22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.</p>	<p>La méthodologie du label « Bâtiment bas carbone » sera utilisée pour la conception des cottages. Elle prend en compte différents éléments comme l'architecture bioclimatique, le choix des matériaux, la performance énergétique, les énergies renouvelables et le chantier.</p>
<p>Règle n°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.</p>	<p>Dès son lancement initial, le projet de Center Parcs a été construit autour de la préservation des ressources, notamment hydrologiques. Ainsi, l'objectif pour les Cottages est de réduire la consommation d'eau potable de 20% par rapport à la consommation moyenne d'un ménage français. Pour atteindre cet objectif, les moyens mis en œuvre sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Robinetterie économe (mitigeur limité à 5 litres par minute) - Douchette économe (débit inférieur à 10 litres par minute) - Chasses d'eau faible capacité à double commande (3 et 6 litres) - Lave-vaisselles économes (9 litres par cycle) <p>Pour les autres équipements, les moyens mis en œuvre sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de compteurs sur l'ensemble du site afin de détecter toute anomalie de consommation - Recyclage pour réutilisation des eaux de lavage des filtres par osmose inverse - Mise en place de robinetterie hydro-économe - Prise de dispositions contre l'évaporation des piscines (vidange nocturne des bassins extérieurs notamment). <p>Par ailleurs, un dispositif de neutralisation des piscines a été mise en place, afin d'éviter de rejeter les eaux de renouvellement quotidien et de vidange de l'espace aquatique dans le milieu naturel et dans le réseau d'eaux usées. Ce dispositif permet également de se substituer à l'eau potable pour différents usages, et d'assurer ainsi la préservation de la ressource en eau.</p> <p>Enfin, des zones tampons ont été préservées autour des espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.</p>
<p>Règle n°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée. Règle n°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégiée sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.</p>	<p>Le projet prévoit la construction d'ombrières photovoltaïques servant notamment au rechargement des voiturettes et des vélos électriques.</p>
<p>Règle n°31 : L'installation des réseaux de chaleur</p>	<p>80% des besoins énergétiques des équipements collectifs du projet</p>

<p>et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.</p>	<p>global devraient être assurés par une chaufferie bois.</p>
<p>Règle n°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (...) à leur échelle :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques (...) 2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire (...) 	<p>Dans le cadre de l'étude d'impact, les études et les suivis relatifs à la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels ont permis l'identification, la caractérisation précise et la préservation des continuités écologiques locales et régionales.</p>
<p>Règle n°34 : Les projets d'aménagement ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150000 (...).</p>	<p>Dans le cadre de l'étude d'impact, mise à jour en 2020, l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction et la compensation des incidences résiduelles du projet et de sa modification.</p>
<p>Règle n°37 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination</p>	<p>Pour ce projet, cette dimension environnementale est intégrée au protocole d'accord avec les collectivités à l'article 8 : Engagement développement durable : « Le nouveau Center Parcs sera d'une qualité équivalente à celle du Center Parcs Vienne ». Le groupe P&V-CP développe un plan d'actions environnemental dans lequel seront définis les objectifs de performance précis sur 5 enjeux prioritaires, dont la réduction, le tri et la valorisation des déchets.</p> <p>Par ailleurs, en phase travaux, l'engagement environnement s'inscrit principalement dans la Charte de Chantier Vert et son suivi opérationnel.</p>
<p>Règle n°38 : Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.</p>	<p>Pour limiter les impacts des déchets, tant pendant la phase de construction que lors de l'exploitation, Center Parcs privilégiera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prévention, qui vise à limiter la quantité et la nocivité des déchets produits (réduction à la source) ; - La valorisation des déchets par l'optimisation du tri. <p>La valorisation des biodéchets est un nouvel axe de P&V-CP, qui a été intégré dès la conception de ce nouveau Center Parcs.</p> <p>Par ailleurs, le projet intègre la valorisation agricole/agronomique des fumiers de la ferme, ainsi que la valorisation des bouées de station générées.</p>
<p>Synthèse</p>	<p>Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale. C'est ce même rapport de compatibilité que le PLU et ses évolutions entretiennent avec le fascicule des règles de SRADDET. Selon le principe de parallélisme des formes en droit public, cette analyse de l'application de la règle de compatibilité est applicable à l'analyse de compatibilité devant être réalisée avec le fascicule des règles du SRADDET.</p> <p>Dans son arrêt, le Conseil d'Etat retient que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir. Une lecture pointilleuse a toutefois été réalisée pour analyser la compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLU avec chaque règle applicable du fascicule des règles. En plus d'être compatible avec chacune de ces dernières, le projet n'est pas incompatible avec le SRADDET.</p>

Présentation du projet

Localisation et descriptif du projet d'extension

Le projet d'extension se situe sur la commune de Beauziac, parcelle B319. La parcelle présente une superficie de 2,08 ha et se trouve au lieu-dit « Lahoutan ». Le projet d'extension permettra la construction de 17 constructions qui s'ajoutent au projet initial. 6 de ces nouvelles constructions se situeront au sein du périmètre du projet initial, en dehors de la parcelle B319. Ces constructions « Explorers » sont des maisons spécifiquement conçues pour le center parcs des Landes de Gascogne, perchées sur pilotis à l'écriture organique, qui se nourrissent de l'univers du nid, de la chrysalide. Leur architecture est identique à celle retenue pour les cottages insolites déjà autorisés, et qui seront implantés en extrémité Est du site. Elles seront déposées entre les arbres sur le relief existant. Une unité destinée aux personnes à mobilité réduite est accessible par passerelle présentant une pente régulière à 4%. La typologie des hébergements est la suivante :

- 14 unités 4 personnes (75m²)
- 2 unités 6 personnes (91 m²)
- 1 unité 6 personnes PMR (91,5 m²)

Ce sont de véritables habitations réalisées en ossature bois. La structure primaire est constituée d'un réseau de poteaux et poutres bois qui repose sur pilotis. Elles présentent une volumétrie douce enchaînant convexité de l'enveloppe et concavité des ouvertures. Elles sont revêtues d'un bardage composé de bardeaux de bois. Elles reçoivent la greffe de structure légère de filins et de filets supports de jeux de grimpe pour petits et grands.



Figure 17 : Illustrations et plan de masse de principe initial

Variantes envisagées pour l'extension

En matière de site choisi pour implanter cette extension, aucune variante n'a réellement été envisagée. C'est la concordance entre une opportunité foncière s'étant présentée au porteur de projet, l'absence d'enjeux environnementaux, la faisabilité technique et la volonté de renforcer l'effet vitrine de ce produit qui ont conduit au choix de cette parcelle pour accueillir le projet.

Suite aux études relatives à l'actualisation du dossier d'autorisation environnementale, le projet d'extension a sensiblement évolué. Les principales évolutions concernent l'implantation des structures (un resserrement a notamment été opéré), ainsi que la suppression du stationnement, au profit de l'extension du stationnement déjà existant à l'Est, ces évolutions s'inscrivant directement dans l'application de l'évitement et de la réduction des incidences sur l'environnement.

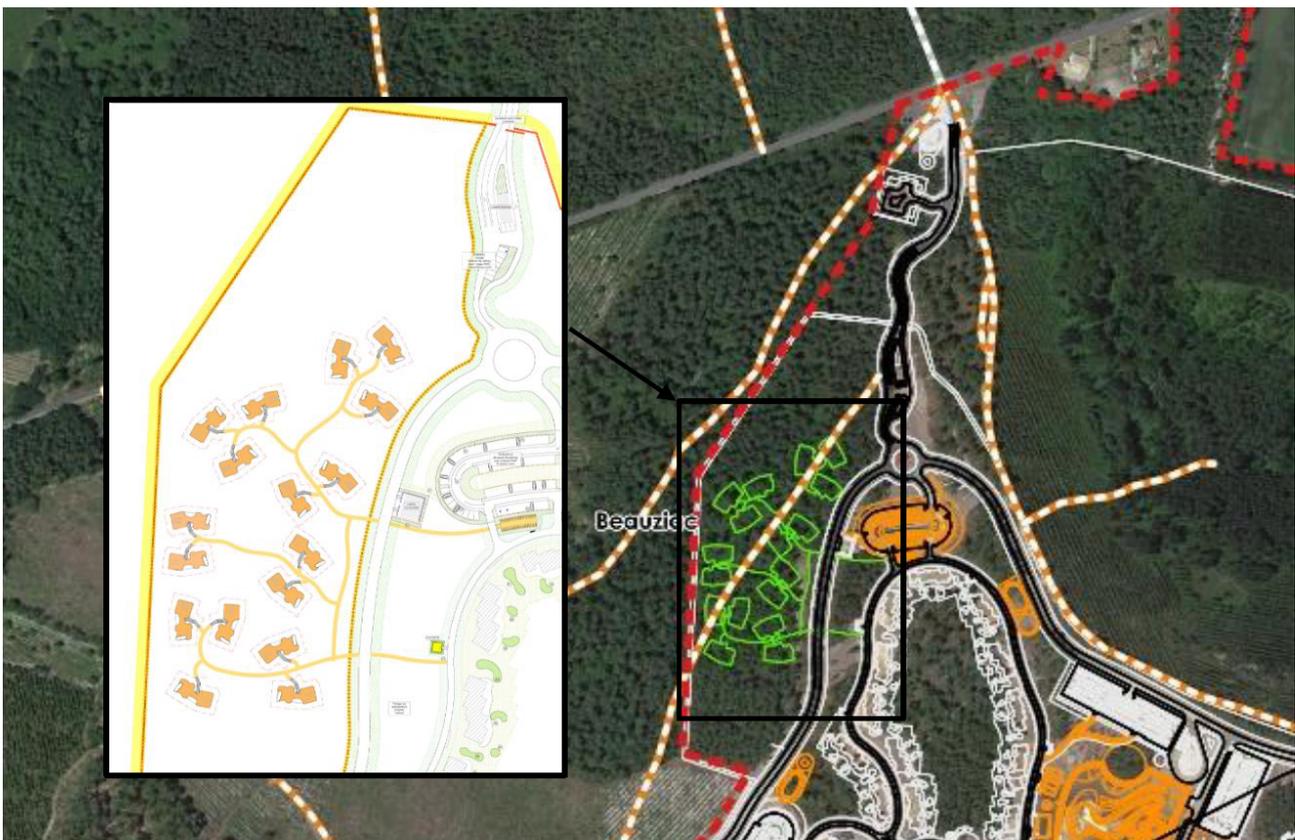


Figure 18 : Version finale du projet d'extension

En matière d'implantation des constructions, des relevés topométriques ont été réalisés par drone afin de cartographier les clairières existantes et ainsi implanter les constructions en évitant au maximum l'abattage d'arbres, en sélectionnant la variante la plus conservatrice de ce point de vue.

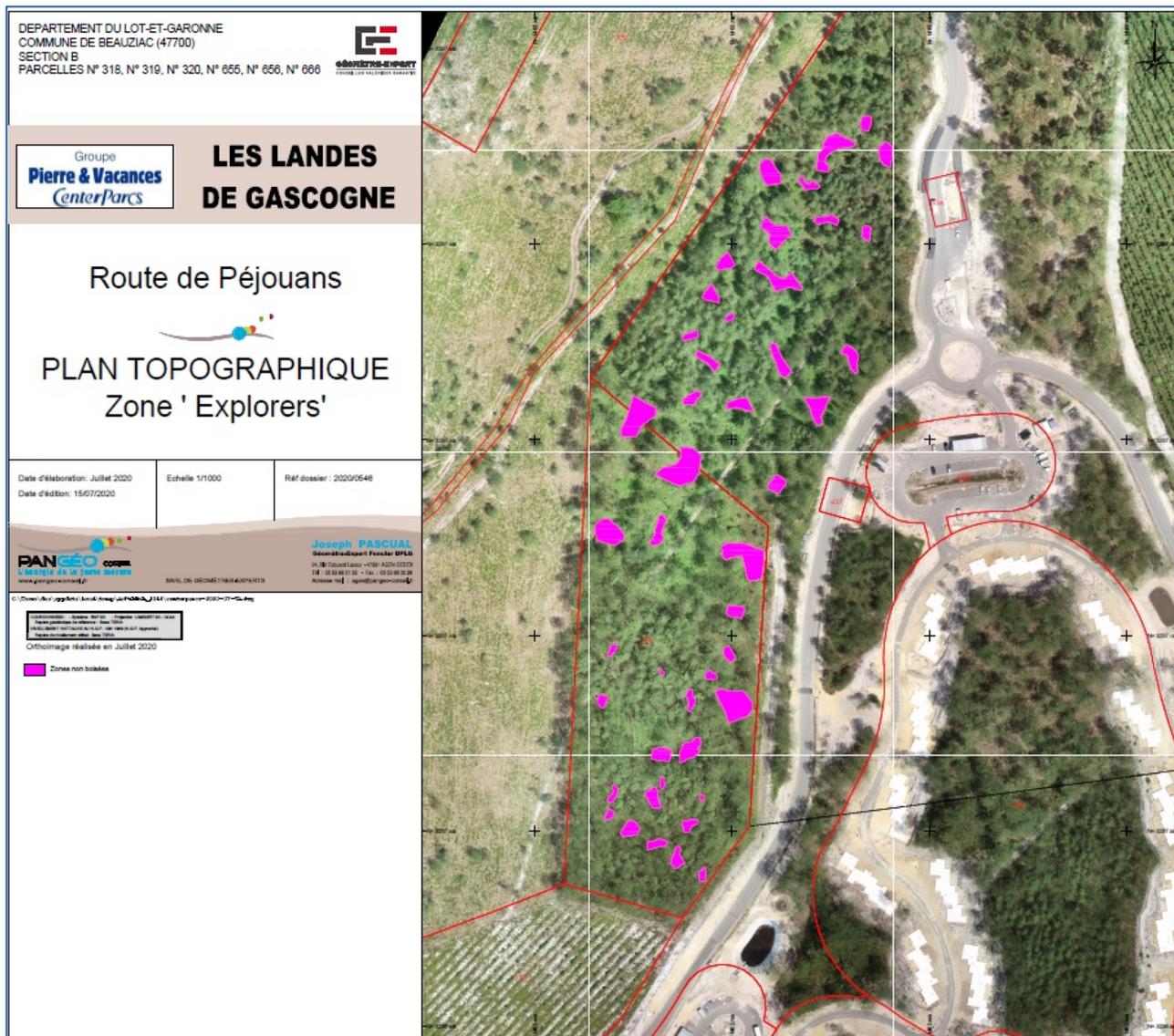


Figure 19 : Cartographie des zones non boisées à partir d'une orthoimage de Juillet 2020

Etat initial de l'environnement

Cette partie synthétise une description complète de l'état initial de l'environnement, illustrée de photographies. Elle se base sur une étude bibliographique ainsi que sur une visite de terrain, conduite le 15 Juillet 2020.

Localisation

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauziac, justifié par l'extension du center parcs des Landes de Gascogne se situe dans le département de Lot-et-Garonne (47), sur la commune de Beauziac, qui fait partie de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne.

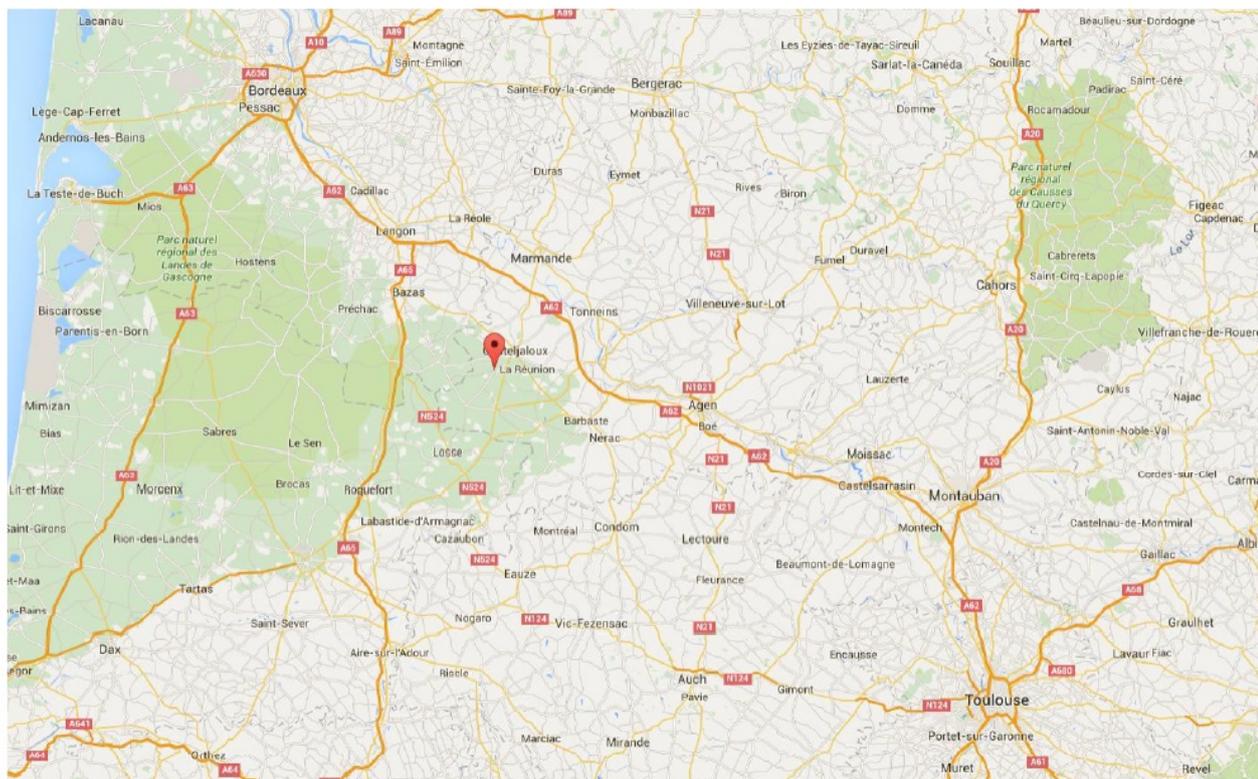


Figure 20 : Localisation du projet (Source dossier d'incidence environnementale)

Caractéristiques physiques du site

La zone d'extension du Center Parcs présente une topographie peu marquée, caractéristique du plateau landais. Elle se situe en dehors de la zone karstique potentiellement sensible identifiée à l'Ouest du site initial.

Milieux aquatiques et humides

La zone d'extension du Center Parcs se situe en dehors des périmètres de protection rapprochés et éloignés du captage de Clarens, exploité par le syndicat Eau 47 pour l'alimentation en eau potable de la commune de Casteljaloux et situé sur la commune de Pindères.

La zone d'extension du Center Parcs se situe au sein du bassin-versant du Rieucourt – Lescourre, lui-même inclus dans le bassin-versant de l'Avance.

Aucun milieu aquatique ou humide ne se situe au sein de la zone d'extension du Center Parcs. La zone d'extension du Center Parcs ne se situe au sein d'aucun réservoir biologique aquatique.

La carte présentée ci-après illustre la répartition des milieux aquatiques et humides à l'échelle de l'ensemble du projet.

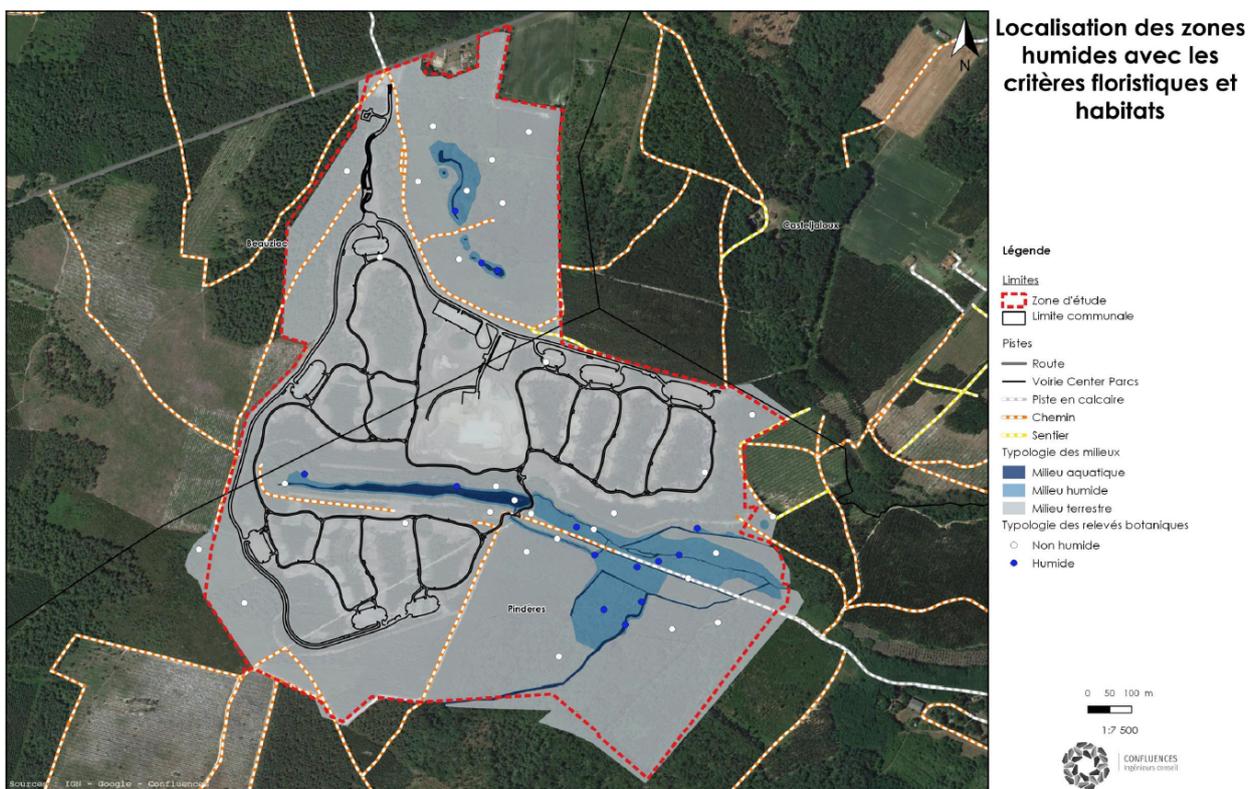


Figure 21 : Localisation des milieux aquatiques et humides (Source : état initial actualisé de l'étude d'impacts, Groupe PVCP 2020)

Milieux naturels

La zone d'extension du Center Parcs ne se situe au sein d'aucun site Natura 2000, ni Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ni Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, ni Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ni Parc Naturel Régional ni Réserve Naturelle.

Les habitats naturels constituant la zone d'extension du Center Parcs correspondent à une Pinède à Bruyères, où une plantation mûre de Pin maritime (*Pinus pinaster*) est dominée en sous-étage par la callune (*Calluna vulgaris*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*). La composition et la richesse floristiques sont faibles.

La zone d'extension du Center Parcs se situe en dehors des secteurs identifiés à enjeux moyens, assez forts, forts et très forts.

La zone d'extension du Center Parcs se situe en dehors des secteurs constitutifs du réseau écologique local.

La carte présentée ci-après illustre la synthèse des enjeux faune, flore, habitats naturels

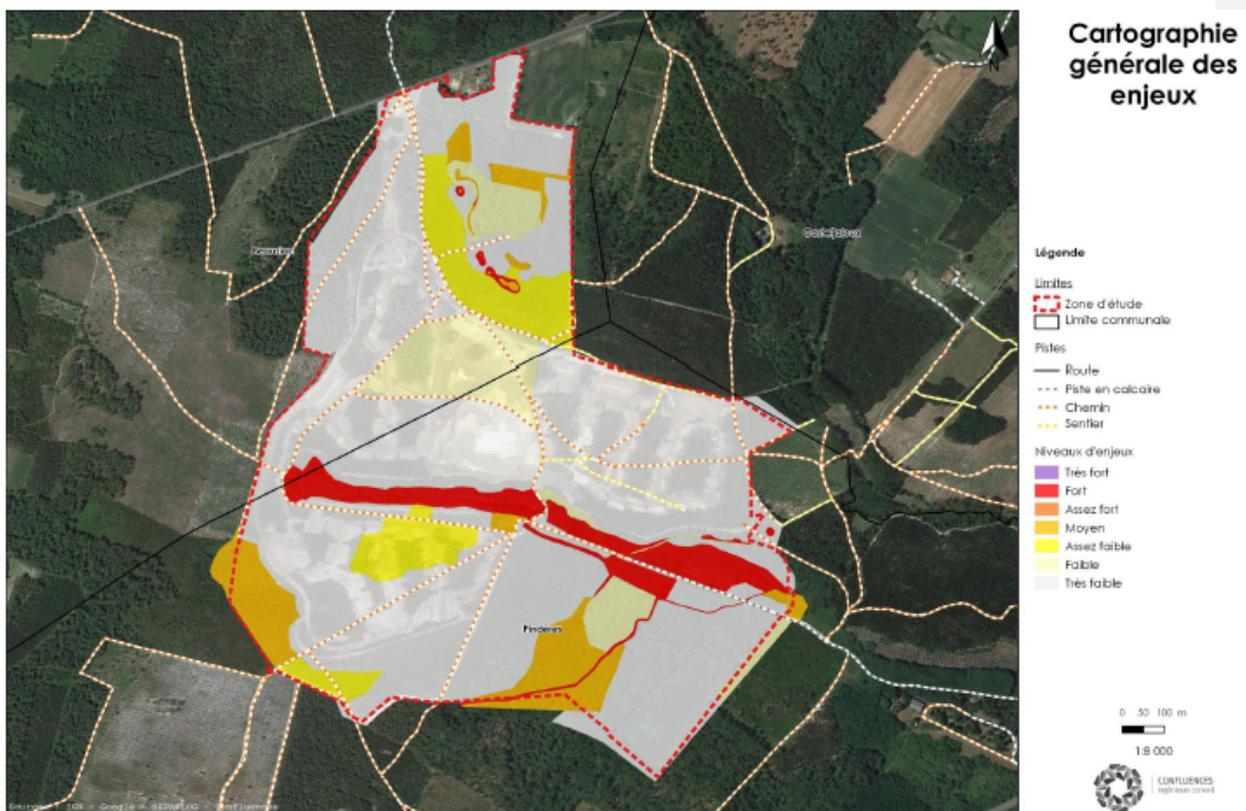


Figure 22 : Synthèse des enjeux (Source : état initial actualisé de l'étude d'impacts, Groupe PVCP 2020)

Paysage

La zone d'extension du Center Parcs correspond à un bois de pins maritimes d'une hauteur de 15 mètres environ. L'ambiance forestière est atténuée par une coupe récente au Sud et par la découverte directe de la parcelle par l'intermédiaire de la voie de desserte interne au Center Parcs, qui longe la parcelle à l'Est.



Figure 23 : Limite Est clôturée de la parcelle et entrée Nord de la parcelle par la piste existante © SIRE Conseil, Juillet 2020

La zone d'extension du Center Parcs ne se situe au sein d'aucun site classé ou site inscrit et n'entretient aucune covisibilité avec de tels périmètres. Il n'existe pas de Monument Historique, ni de périmètre modifié, ni de périmètre délimité des abords localement.

Réseaux, risques et nuisances

En matière d'assainissement des eaux usées, le projet d'extension sera raccordé au réseau de collecte de Casteljaloux qui bénéficie actuellement d'améliorations lui permettant notamment de faire face aux besoins anticipés de la commune de Beauziac et notamment du Center Parcs et de son extension.

L'alimentation en eau potable est garantie par un réseau performant (rendement de 83,2% en 2018, avec des pertes de réseaux faibles, de 0,6 m³/km/j), connecté à un forage capacitaire et à un forage de sécurité, permettant de garantir l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'extension.

Aucune servitude ne grève la zone d'extension du Center Parcs.

Comme l'ensemble du massif forestier landais, la zone d'extension du Center Parcs est impactée par le risque incendie. La zone d'extension du Center Parcs n'est pas concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles.

La zone d'extension du Center Parcs n'est pas concernée par des risques technologiques majeurs ni par des sols pollués.

Utilisations actuelles et passées

La zone d’extension du Center Parcs correspond à une forêt d’exploitation du Pin maritime. Une ancienne palombière, aujourd’hui abandonnée, se situe au sein de la parcelle.



Figure 24 : La palombière © SIRE Conseil, Juillet 2020

Tableau 5 : Enjeux, incidences et mesures mises en œuvre dans le cadre de la mise en compatibilité

Synthèse		
Enjeu	Incidence	Mesure
Milieus naturels communs et non patrimoniaux	Négligeable.	Sans objet.
Aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale		
Aucune zone humide		
Aucune espèce animale protégée ou patrimoniale		
Paysage boisé	Défrichage nécessaire à l'implantation des cottages.	Défrichage limité à l'emprise des cottages, localisés dans les clairières existantes.
Assainissement	Augmentation de la charge en entrée sur la STEP.	STEP capacitaire.
Eau potable	Augmentation des besoins en eau	Réseau et ressource capacitaires.
Risques et nuisances	Risque incendie. Aucun risque technologique ni site et sol pollué.	Dimensionnement de la défense incendie.

Scénario d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

La zone d'extension du Center Parcs s'insère dans une pinède qui fait l'objet d'une exploitation forestière régulière. La parcelle étant occupée par une pinède mûre, en l'absence de mise en œuvre du projet, elle ferait l'objet d'une coupe rase au cours des prochaines années.

Évaluation des incidences, motifs de la délimitation du secteur et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser le cas échéant les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sur l'environnement

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Une attention particulière a été portée à la description des caractéristiques écologiques, hydrologiques et paysagères de la zone d'implantation du projet et à ses environs ainsi qu'aux risques et nuisances susceptible d'avoir des incidences.

Caractéristiques physiques

Des incidences sont prévisibles sur la composante « Sol », notamment des modifications du nivellement et de la nature du sol. L'intensité de l'impact potentiel est moyenne, et l'application des mesures d'évitement et de réduction envisagées (dispersion des constructions, localisation au plus près du niveau du terrain naturel, minimisation des aménagements) induit un impact résiduel négligeable.

Milieux aquatiques

Des incidences sont prévisibles sur la composante « Quantité des eaux souterraines », notamment une diminution de l'alimentation de la nappe liée au déboisement et à l'imperméabilisation des sols, une perturbation des écoulements de la nappe et un risque d'abaissement du niveau piézométrique, une augmentation des besoins d'alimentation en eau potable. L'intensité de l'impact potentiel est moyenne, et l'application des mesures d'évitement et de réduction envisagées (infiltration des eaux pluviales sur place, taux d'imperméabilisation faible grâce aux pilotis, limitation du défrichage) induit un impact résiduel négligeable. Des incidences sont prévisibles sur la composante « Quantité des eaux superficielles », notamment une augmentation du ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols et des débits de crue des cours d'eau. L'intensité de l'impact potentiel est faible, et l'application des mesures d'évitement et de réduction envisagées (faible coefficient d'imperméabilisation, gestion diffuse des eaux pluviales, infiltration des eaux de pluie donc effet tampon de la nappe) induit un impact résiduel négligeable. Des incidences sont prévisibles sur la composante « Qualité des eaux souterraines et superficielles », notamment des pollutions apportées par les eaux pluviales, des pollutions liées aux activités du site, une pression supplémentaire sur l'assainissement des eaux usées). L'intensité de l'impact potentiel est forte, et l'application des mesures d'évitement et de réduction envisagées (dispositif de gestion des eaux pluviales en capacité d'intercepter les pollutions pluviales, absence d'utilisation de fertilisants et phytosanitaires, mesures préventives pour prendre en compte le risque de pollutions accidentelles (vannes de sectionnement), collecte des eaux usées par un système d'aspiration, participation à la création d'un nouveau système d'assainissement performant) induit un impact résiduel négligeable.

Aucune incidence néfaste significative n'est prévisible sur la composante « Zones humides ».

Milieux naturels

Aucune incidence néfaste significative n'est prévisible sur la composante « Flore protégée ».

Des incidences sont prévisibles sur la composante « Habitats naturels », notamment la dégradation et la destruction d'une pinède mûre de Pins maritimes à Bruyères. L'intensité de l'impact potentiel est faible, et l'application des mesures d'évitement et de réduction envisagées (conservation du maximum de Pins maritimes, valorisation écologique du boisement conservé, mise en place d'un plan de gestion global du site) induit un impact résiduel négligeable sur des habitats très pauvres d'un point de vue écologique. Les mesures envisagées permettent ainsi, globalement, une plus-value écologique.

Aucune incidence néfaste significative n'est prévisible sur la composante « Faune protégée ».

Dans sa version finale, le projet n'impacte pas notablement et de manière néfaste les habitats naturels patrimoniaux, d'intérêt communautaire voire prioritaires. Il n'impacte pas non plus les continuités écologiques locales identifiées dans la trame verte et bleue.

Paysage

En raison du caractère enclavé et paysager du site, aucune incidence néfaste significative n'est prévisible sur la composante « Paysage ».

Eaux usées, eau potable, eaux pluviales

En matière d'eau usées, le réseau et la nouvelle station d'épuration de Casteljaloux (en cours de construction – livraison prévue en 2021 – qui présente une capacité nominale de 4500 EH et qui vient en remplacement de la précédente station d'épuration, qui présentait une capacité nominale de 2000 EH) seront capacitaires. La station d'épuration sera composée d'un pré-traitement complet et d'un bassin tampon de 400 m³ combiné à un bassin d'aération de 1000 m³. La gestion des boues des bassins sera faite par traitement sur 6 lits plantés de roseaux, et l'eau en sortie du clarificateur sera traitée par un système d'ultrafiltration. Les coûts estimés pour la réalisation du réseau et de la nouvelle station sont respectivement de 1,1 M€ et 2,9 M€, dont respectivement 0,9 M€ et 1,5 M€ sont financés par Center Parcs. Le projet d'extension du Center Parcs n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste significative sur la gestion des eaux usées.

En matière d'eau potable, la ressource et le réseau sont en adéquation avec les besoins induits par l'extension du Center Parcs.

En matière d'assainissement pluvial, les installations créées dans le cadre de l'extension du Center Parcs seront connectées à des noues, qui permettront d'acheminer les eaux pluviales vers des ouvrages de pré-traitement, puis vers un marais épurateur. L'ensemble des éléments de transport et de stockage seront traités par des corrois en matériaux imperméables. Le développement des végétaux permettra d'intercepter et traiter d'éventuelles pollutions résiduelles (rétention, adsorption, phytoremédiation). Les eaux dépolluées seront ensuite dirigées à débit régulé vers l'exutoire (infiltration vers les eaux souterraines).

Risques et nuisances

La commune de Beauziac est concernée par l'aléa incendie ainsi que l'aléa retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, la commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque retrait-gonflement des argiles approuvé le 2 février 2016. Le site de l'extension n'est pas concerné par un zonage prescriptif de ce PPR.

En matière d'incendies, le projet respecte les exigences réglementaires, relatives d'une part à la protection de la forêt et d'autre part à la protection des habitations. Concrètement, cela se traduit dans le projet par un entretien de la végétation :

- Aucun arbre à moins de 3 mètres des habitations ;
- Retrait de la limite de la forêt à 12 mètres des habitations. Entre 3 et 12 mètres, l'espace ne doit plus être boisé. Quelques arbres peuvent être conservés mais dans une faible proportion, qui ne permet plus de qualifier l'espace de « boisé » ;
- Débroussaillage dans un rayon de 50 mètres de habitations.

Utilisations actuelles

La réalisation du projet entraînera l'arrêt de l'exploitation forestière de la parcelle. Compte-tenu de la proximité du Center Parcs, l'utilisation de la palombière présente sur la parcelle de l'extension est déjà abandonnée.

Sources utilisées

Sources	
Date	Contenu utilisé
2016	Diagnostic environnemental du PLU (ETEN Environnement)
Mars 2017	Avis du CNPN sur le projet initial
Juin 2020	Description du projet d'extension – Pierre et Vacances Center Parcs
Septembre 2016	Dossier d'autorisation environnementale Unique
Mai 2020	Compte-rendu de la campagne de suivi réglementaire relatifs à la surveillance des eaux superficielles et souterraines en phase de chantier (février 2020)
Janvier 2020	Compte-rendu de la campagne de suivi réglementaire relatifs à la surveillance des eaux superficielles et souterraines en phase de chantier (2019)
2020	Suivis naturalistes réalisés en période de chantier Mars 2019 – Mars 2020 (Fédération départementale de pêche, SEPANLOG, Faune Flore Futur, CEN Aquitaine)
Juillet 2020	Relevé topométrique des zones non boisées de la parcelle d'extension (Pangéo Conseil)
Juillet 2020	Visite de terrain par Thomas SIRE, écologue
Novembre 2020	Mise à jour du dossier d'autorisation environnementale – V5

Evaluation spécifique des incidences du programme sur le réseau Natura 2000

Contenu de l'évaluation d'incidences Natura 2000

Pour rappel, le contenu d'une évaluation des incidences est précisé à l'article R. 414-23 du Code de l'environnement. L'évaluation des incidences doit impérativement être :

- Ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- Proportionnée aux enjeux de l'activité (nature et ampleur) ;
- Exhaustive, il s'agit d'analyser l'ensemble des aspects de l'activité et de ses incidences possibles ;
- Conclusive sur l'absence ou non d'incidences.

Rappel des caractéristiques du projet

Le projet prévoit la création d'une zone à urbaniser à vocation touristique en lieu et place d'une zone naturelle, afin de permettre la réalisation d'une extension du Center Parcs sur une superficie de 2,08 ha, permettant l'implantation de 11 hébergements de type cottage « Explorers » et l'implantation de 6 hébergements supplémentaires de ce type au sein du périmètre initial, déjà classé en zone à urbaniser à vocation touristique.

Présentation du réseau Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 3,5 km à l'est du projet d'extension. Il s'agit du site « FR7200739 – Vallée de l'Avance », désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) le 29 décembre 2016. Le formulaire standard de données a été mis à jour le 7 janvier 2015, suite à l'élaboration du Document d'Objectifs et à une nouvelle consultation des collectivités locales. Le site Natura 2000 s'étend sur une superficie de 179 ha, répartis sur 6 communes Lot-et-Garonnaises (Casteljaloux, Durance, Fargues-sur-Ourbise, Houeillès, Pompogne et La Réunion).

Habitats naturels justifiant la désignation du site de la Vallée de l'Avance

8 habitats d'intérêt communautaire (dont trois prioritaires) ont été inventoriés au sein de ce site Natura 2000.

Tableau 6 : Habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site

Code Natura 2000	Descriptif	Présence sur le site du projet d'extension
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de <i>l'Hydrocharition</i>	Non
4020*	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	Non
4030	Landes sèches européennes	Non
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	Non
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	Non
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	Non
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	Non
9230	Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	Non

* Forme prioritaire de l'habitat

Espèces de faune et flore sauvages justifiant la désignation du site

Tableau 7 : Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site

Code Natura 2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Présence sur le site du projet d'extension
Invertébrés			
1044	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Non
Mammifères			
1324	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Non
1355	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	Non
1356	Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>	Non
1303	Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Non
1304	Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Non
1305	Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	Non
1310	Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Non
Reptiles			
1220	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	Non
Poissons			
1096	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	Non
5315	Chabot	<i>Cottus perifretum</i>	Non

Evaluation des incidences Natura 2000

La distance entre le site du projet et le site Natura 2000, l'absence de connexion entre eux et l'absence de présence d'habitats naturels et d'espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 permettent de conclure à une absence d'incidences du projet sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Avance ». Il faut toutefois noter que le rejet de la station d'épuration de Clarens, à laquelle est reliée le projet d'extension, se fera dans l'Avance, à l'amont du site Natura 2000. Toutefois, les performances envisagées pour cet ouvrage en cours de construction devraient garantir la qualité du rejet et notamment une amélioration de sa qualité au regard du rejet actuel.

Conclusions relatives aux incidences du projet sur le réseau Natura 2000

Le projet d'extension est sans incidence notable prévisible sur le réseau Natura 2000.

5.3 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les critères retenus correspondent aux différentes thématiques abordées dans le cadre de la déclaration de projet. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont précisées dans le tableau ci-après. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire concerné. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la modification et aux moyens dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi.

Ce tableau constitue un tableau de bord opérationnel simple à remplir. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de la mise en compatibilité du PLU et d'adapter le programme et les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues.

Deux types d'indicateurs ont été définis. D'une part les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale de la modification du PLU. D'autre part les indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre du programme et de suivre l'efficacité de mesures de réduction prises.

Critère	Indicateur	Echelle de suivi	Valeur référence	Source	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Economie	Vision prospective et objectifs : avoir un taux de remplissage le plus élevé possible pour rentabilité les investissements												
	Nombre total de nuitées dans les cottages Explorer	Annuelle	Sans objet	Groupe PVCP									
	Vision prospective et objectifs : avoir un taux de remplissage le plus élevé possible pour rentabilité les investissements												
	Taux d'occupation annuel des cottages Explorer	Annuelle	Sans objet	Groupe PVCP									
Paysage	Vision prospective et objectifs : avoir des aménagements conformes et qualitatifs sur le plan paysager												
	Application des mesures d'intégration prescrites dans le dossier de PC	Annuelle	Sans objet	3CLG									
Environnement	Vision prospective et objectifs : viser le « zéro perte nette » de biodiversité et envisager une amélioration qualitative des espèces et habitats naturels												
	Suivi de la biodiversité des espaces conservés	Selon calendrier de suivi défini dans l'AU	Sans objet	Groupe PVCP									
	Vision prospective et objectifs : ne pas impacter négativement les niveaux d'eau												
	Suivi piézométrique	Selon exigences de la DREAL	Sans objet	Groupe PVCP									
	Vision prospective et objectifs : limiter la production de déchet, viser l'amélioration au fur et à mesure												
	Quantité totale d'ordures ménagères produites	Center Parcs	Sans objet	Groupe PVCP									

6 LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NE MODIFIE PAS L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

Cette déclaration de projet ne constitue qu'une adaptation du PLU qui ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 2° du Code de l'urbanisme).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L. 153-15 du CU et suivant dès lors que le conseil municipal ou le conseil communautaire décide de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La déclaration de projet entraîne les changements suivants dans le dossier de PLU applicable :

- Le rapport de présentation du PLU, explicitant les points de modification ;
- Les modifications dans le règlement graphique.

Les autres pièces du PLU n'ont pas été modifiées.