

PRÉFET DE DORDOGNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Aquitaine

Périgueux, le

07 DEC. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

**Révision à modalité simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Mouleydier
(Dordogne)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-070

Porteur du Plan : Commune de Mouleydier

Date de saisine de l'autorité environnementale : 14 octobre 2015

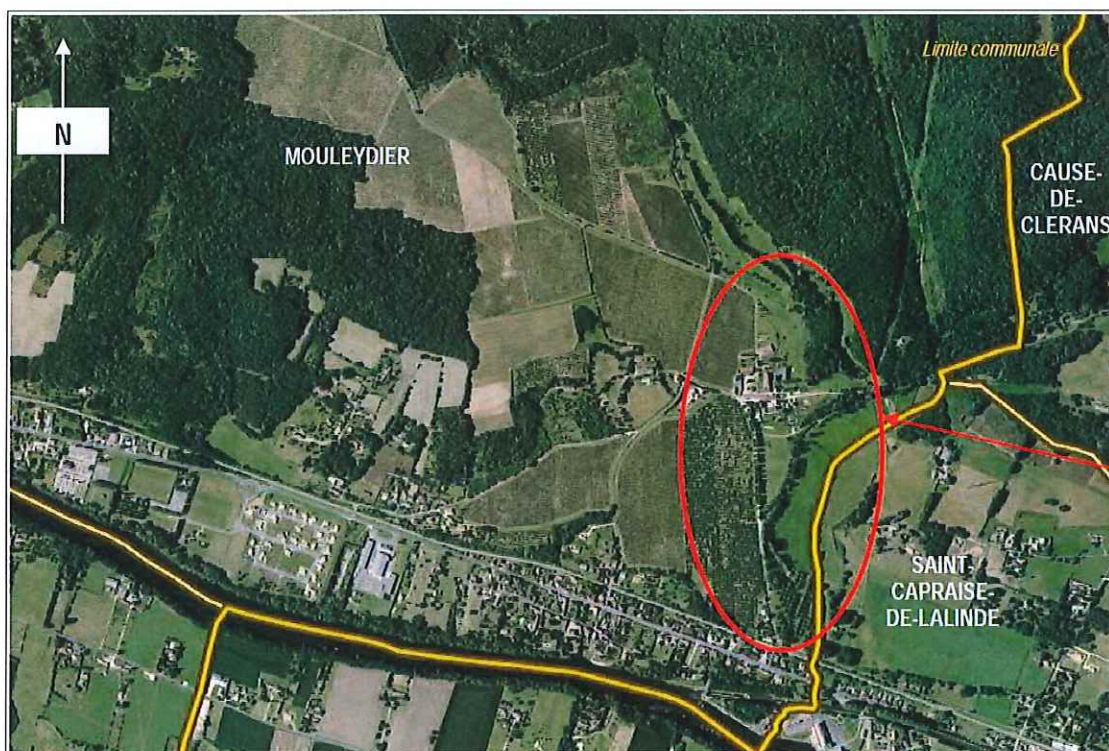
Date de consultation de l'agence régionale de santé : 19 octobre 2015

I. Contexte général

La commune de Mouleydier, qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juin 2013, a décidé d'engager une procédure de révision à modalité simplifiée dans le but de permettre le développement du site touristique et de loisirs du « Château des Merles ». Cette procédure est gérée par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise compétente en matière de planification urbaine.

Le projet de développement du site du « Château des Merles », à court, moyen et long termes, s'articule en 4 phases :

- 1^{ère} phase : reconnaissance de la zone occupée par le bâti existant (zonage actuel : NL) ,
- 2^{ème} phase : réalisation d'un projet d'aménagement pour la réalisation de 17 résidences,
- 3^{ème} phase : réalisation d'un projet d'aménagement pour la réalisation de 15 à 20 hébergements touristiques,
- 4^{ème} phase : extension du golf (golf 9 trous actuellement – projet de le passer à 18 trous voire 9 + 18 trous).



Secteur d'étude – extrait du dossier

Le dossier indique que les évolutions du règlement nécessaires pour permettre la réalisation des phases 3 et 4 seront étudiées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en cours.

La révision à modalité simplifiée consiste dans l'immédiat :

Pour le **règlement graphique**, à :

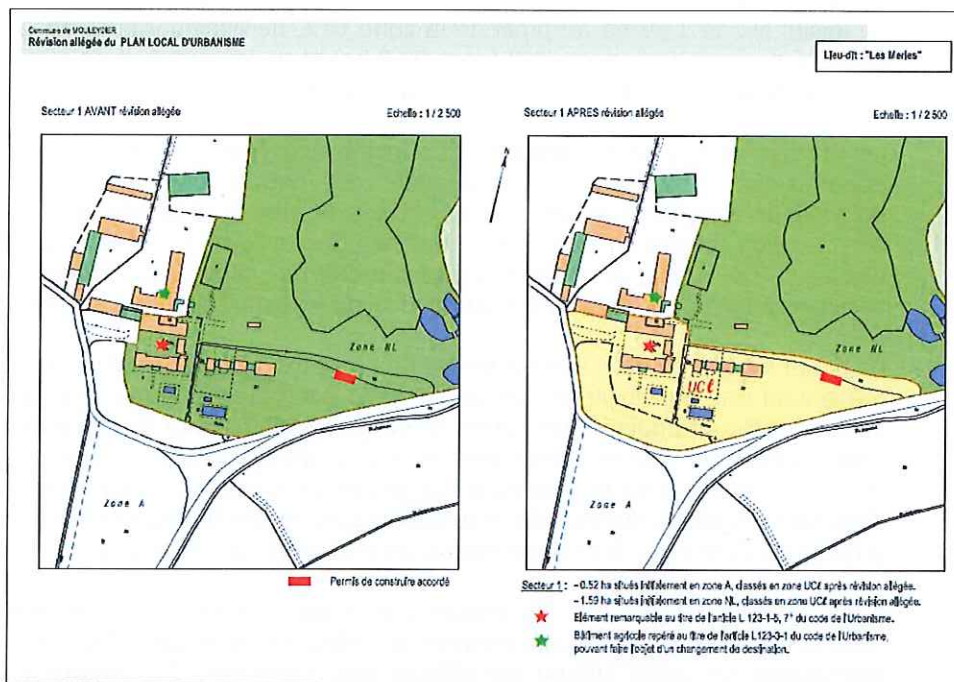
- classer en zone constructible à vocation de loisirs (zone UCI) la partie bâtie du château et les logements en cours de réalisation. Ce secteur 1 est actuellement classé au PLU pour partie en zone agricole (zone A) et pour partie en zone naturelle à vocation de loisirs (zone NL),
- proposer une zone à urbaniser ouverte, à vocation touristique et de loisirs (zone AUL) au Sud du château, le long de l'allée d'accès. Ce secteur 2 est actuellement classé en zone agricole (zone A) et en zone naturelle (zone N).

Pour le règlement écrit, à :

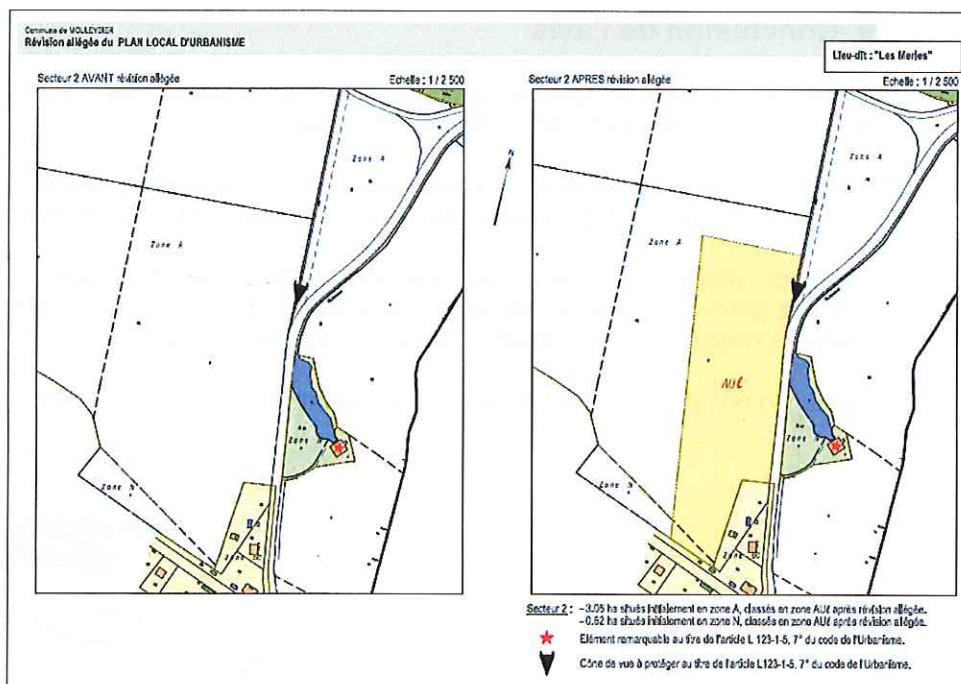
- compléter le règlement écrit de la zone urbaine UC pour un secteur UCI,
- rédiger le règlement écrit de la nouvelle zone à urbaniser ouverte AUL.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation sur l'emprise de la nouvelle zone AUL



Modification du règlement graphique du secteur 1 (objet de la 1^{ère} phase)



Modification du règlement graphique du secteur 2 (objet de la 2^{ème} phase)

La commune comprenant sur son territoire le site Natura 2000 lié à la Dordogne, la présente procédure de révision à modalité simplifiée nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale objet du présent avis.

II. Prise en compte de l'environnement

Le projet s'implante dans un secteur rural, entouré de vignes, d'une plantation de pruniers et d'une forêt.

La révision à modalité simplifiée a pour effet de diminuer la surface de la zone naturelle à vocation de loisirs NL de 1,59 ha au profit de la zone UCI, de diminuer la surface de la zone agricole A de 3,57 ha au profit de la zone UCI (pour 0,52 ha) et de la zone AUL (pour 3,05 ha), et de diminuer la surface de la zone naturelle N de 0,62 ha au profit de la zone AUL.

Le dossier intègre une évaluation des incidences Natura 2000 sur le site lié à la Dordogne. Il apparaît que le projet ne touche aucune zone humide en relation fonctionnelle, hydraulique ou écologique avec les habitats présents dans le site. Il respecte par ailleurs les orientations de conservation du site en assurant le maintien des milieux rivulaires et la conservation de la qualité des eaux. De ce fait, **le projet n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur les habitats et les espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000 lié à la Dordogne.**

Le projet (secteur 1 et 2) s'implante sur des milieux agricoles (friche herbacée et verger de prunier) présentant une sensibilité écologique limitée. Il intègre par ailleurs plusieurs mesures d'évitement et de réduction traduisant une prise en compte satisfaisante de l'environnement. En particulier, le projet prévoit un raccordement vers le réseau d'assainissement collectif et le réseau de gestion des eaux pluviales de la commune. Le projet s'accompagne également de la mise en œuvre de dispositifs végétaux favorisant son insertion dans le site (haies, bosquets et massifs boisés) tout en privilégiant l'insertion des constructions dans la pruneraie existante

Il est par ailleurs noté que les phases 2 et 3 seront soumises à déclaration au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, donnant ainsi lieu à la réalisation d'une étude d'incidences sur cette thématique. Le projet intègre par ailleurs une orientation d'aménagement permettant de garantir une réalisation du projet conformément aux éléments présentés dans le dossier.

III. Conclusion de l'avis

Le projet de révision à modalité simplifiée du PLU de Mouleydier porte sur le développement du site touristique et de loisirs du « Château des Merles ».

Le dossier intègre une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences et la présentation de mesures pertinentes favorisant l'insertion du projet dans son environnement.

Le dossier intègre également une évaluation des incidences Natura 2000 sur le site lié à la Dordogne permettant de démontrer l'absence d'incidence directe ou indirecte sur les habitats et les espèces à l'origine de la désignation du site lié à la Dordogne.

La prise en compte de l'environnement dans le dossier est donc traitée de manière satisfaisante.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Jean-Marc BASSAGET