

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan  
local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-  
HD) de la communauté d'agglomération bergeracoise (24) pour  
permettre la création d'un centre-hôtel de balnéothérapie dans le  
vignoble du Pécharmant sur la commune de Bergerac**

N° MRAe 2025ACNA82

Dossier KPPAC-2025-17748

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le Président de la communauté d'agglomération bergeracoise, reçu le 25 avril 2025 relatif à la mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de la communauté d'agglomération bergeracoise (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 19 mai 2025 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération bergeracoise, compétente en matière d'urbanisme, regroupant 38 communes et 60 766 habitants en 2021 (source INSEE), souhaite procéder à une première mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLUi-HD ; que le PLUi-HD a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe le 21 août 2019 et a été approuvé le 13 janvier 2020 ;

**Considérant** que la mise en compatibilité du PLUi-HD vise à permettre la création d'un centre-hôtel de balnéothérapie dans le vignoble du Pécharmant, sur le domaine du Château La Tillaie à Bergerac ; qu'elle porte ainsi sur :

- la création d'une zone AUT (zone à urbaniser à vocation touristique), d'une superficie de 6 862 m<sup>2</sup>, regroupant tout ou partie des parcelles AX 13, AX 14, AX 66 et AX 67, situées actuellement en zone A (zone agricole) ;
- l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la future zone AUT de la Tillaie, qui définit notamment la zone d'implantation des constructions, la préservation des bâtis existants, la frange paysagère de 30 mètres comme zone tampon, et identifie les arbres à préserver ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de la communauté d'agglomération bergeracoise (24) pour permettre la création d'un centre-hôtel de balnéothérapie dans le vignoble du Pécharmant sur la commune de Bergerac.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération bergeracoise rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements (PLUi-HD) de la communauté d'agglomération bergeracoise (24) pour permettre la création d'un centre-hôtel de balnéothérapie dans le vignoble du Pécharmant sur la commune de Bergerac est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 24 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

**Signé**

Patrice Guyot

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8334\\_pluihd\\_bergeracois\\_jo\\_dh\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8334_pluihd_bergeracois_jo_dh_mrae_signe.pdf)

