

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de création d'un camping au Caudou
à Bergerac (24)**

n°MRAe 2024APNA175

dossier P-2024-15553

Localisation du projet : Commune de Bergerac (24)
Maître d'ouvrage : SCEA Vert-Caudou
Avis émis à la demande de l'Autorité décisionnaire : le préfet de la Dordogne
En date du : 18/07/2024
Dans le cadre de la procédure d'autorisation : autorisation environnementale
L'Agence régionale de santé et le préfet de département au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement ayant été consultés.

Préambule.

L'avis de l'Autorité environnementale est un avis simple qui porte sur la qualité de l'étude d'impact produite et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet. Porté à la connaissance du public, il ne constitue pas une approbation du projet au sens des procédures d'autorisations préalables à la réalisation.

En application du décret n°2020-844, publié au JORF le 4 juillet 2020, relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas, le présent avis est rendu par la MRAe.

En application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

En application du L. 122-1-1, la décision de l'autorité compétente précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine. En application du R. 122-13, le bilan du suivi de la réalisation des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences devra être transmis pour information à l'Autorité environnementale.

Le présent avis vaudra pour toutes les procédures d'autorisation conduites sur ce même projet sous réserve d'absence de modification de l'étude d'impact (article L. 122-1-1 III du Code de l'environnement).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 12 septembre 2024 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Le projet et son contexte

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de création d'un camping sur la commune de Bergerac, à proximité de la Dordogne.

La SCEA Vert Caudou possède à Bergerac des terrains exploités par la pépinière Desmartis pour la production de plants d'arbres. Une partie de ces terrains est classée en « zone à vocation touristique ». Face aux aléas du marché, la pépinière a décidé en 2014 de réduire sa production de plants et de libérer le terrain, ce qui a permis d'envisager le développement d'un projet touristique.

Le propriétaire souhaite transformer cet emplacement en camping haut de gamme avec comme atouts sa situation géographique, au bord de la Dordogne, à proximité du centre de Bergerac et sa desserte par une voie cyclable/pédestre.



Localisation du projet: extrait de la note de présentation p.5

Le projet concerne la création d'un camping 4 ou 5 étoiles sur un terrain de 17,7 ha avec les caractéristiques suivantes (cf. plan page suivante) :

- une capacité d'accueil de 200 emplacements, dont 120 prévus pour des résidences mobiles de loisir (RML) ou des habitations légères de loisir (HLL) et 80 emplacements nus pour tentes et caravanes, et une aire d'accueil avec une vingtaine d'emplacements pour camping-cars à l'entrée.

La période d'ouverture du camping est envisagée de février à décembre (11 mois sur 12). Avec comme principaux équipements et services proposés:

- un pôle central regroupant l'accueil et des équipements de loisirs incluant :
 - bâtiments accueil / épicerie - salle de jeux / restaurant-bar / espaces vélos et karting / buanderie / sanitaires camping-caristes;
 - espace aquatique avec piscines extérieures et piscine couverte;
 - boudrome, mini-golf, aire de jeux pour enfants, terrains de sport;
 - zone services / personnel : parkings, logements pour les saisonniers, bâtiment de service;
- un bloc sanitaire dans la zone des emplacements non équipés;
- deux pièces d'eau : une existante de 3400 m² et une à créer de 2,2 ha.

L'étude d'impact précise que l'orientation des bâtiments permettra d'équiper toutes les toitures en pente de panneaux photovoltaïques et que les toitures horizontales seront végétalisées. Il est également indiqué que les arbres existants de la pépinière¹ seront majoritairement préservés pour garder la mémoire du lieu et pour profiter dès l'ouverture du camping de cet atout paysager et de l'ombre fournie.

En outre, les parcelles au nord initialement incluses dans le projet de camping ont été cédées en 2022 au conseil départemental de la Dordogne pour son projet de parcours d'eaux vives qui jouxtera le camping.

Les principaux travaux à prévoir pour la réalisation du projet portent sur :

- la viabilisation du terrain après repérage précis des arbres qui pourront être préservés ;
- la création du futur plan d'eau en décaissant une zone déjà en creux, avec gestion locale des déblais au sein du camping et de la pépinière voisine;
- le raccordement du projet aux réseaux existants au niveau de la zone d'activité du sud : AEP, eaux usées, électricité, fibre optique ;
- les plantations complémentaires selon le plan d'aménagement paysager.

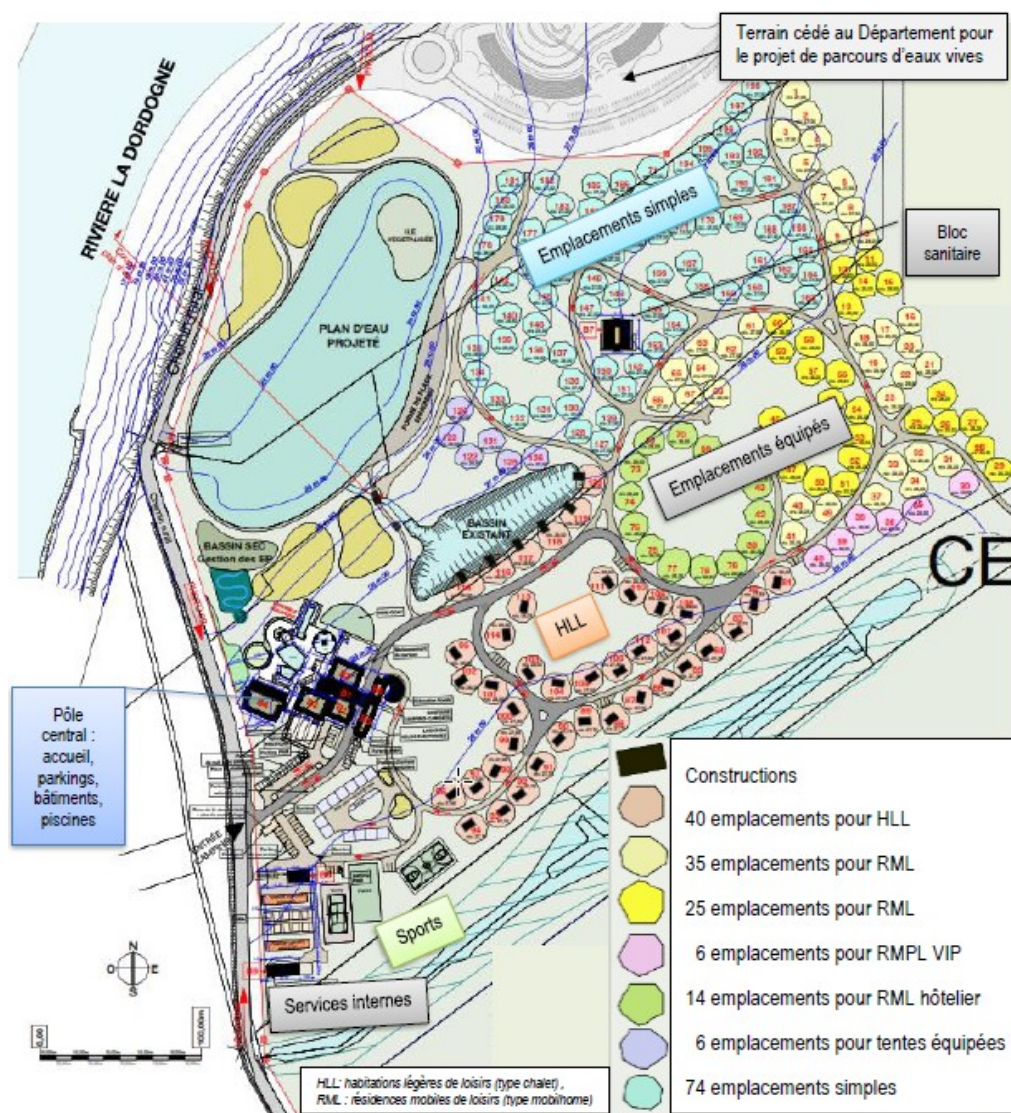


Schéma général d'aménagement du camping (Page 134 de l'étude d'impact).

1 environ 1500 arbres

La zone d'implantation retenue se trouve dans un cadre paysager attrayant, proche de la Dordogne et de la plage du Grand-Caudou, tout en étant à proximité du centre de Bergerac, le long de la promenade Jean-Dalba qui permet de rejoindre le centre-ville à pied et à vélo.

Il est indiqué que le lieu d'implantation a reçu un avis favorable du SCoT Bergeracois en 2017.

Le dossier précise qu'en 2018, le projet avait reçu un certificat d'urbanisme positif, un accord de principe de l'architecte des Bâtiments de France, un avis de cadrage de la paysagiste-conseil de l'État, ainsi que des recommandations concernant les études environnementales de la part de la Police de l'Eau, DREAL, ARS, OFB. Le projet final présenté aujourd'hui prend en compte l'ensemble de ces avis et recommandations.

Après une pause liée essentiellement à l'émergence du projet départemental sur la partie nord du projet initial, les études pour le camping ont repris en 2022.

Procédures relatives au projet.

Le présent avis de la MRAe a été sollicité dans le cadre du dossier déposé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est soumis à :

- autorisation environnementale « Loi sur l'eau », en lien avec la gestion des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0) et des prélèvements d'eau dans la Dordogne pour alimenter un futur plan d'eau dans le camping (rubrique 1.3.1.0) ;
- étude d'impact environnementale en raison de la capacité d'accueil du camping qui sera de 200 emplacements ;
- enquête publique ;
- étude d'impact agricole et compensation collective agricole car le camping de 17,7 ha sera réalisé sur un foncier affecté à des activités agricoles et horticoles ;
- permis d'aménager avec permis de construire au titre du code de l'urbanisme.

Le présent avis porte sur les principaux enjeux environnementaux de ce projet notamment sur la création d'un nouveau plan d'eau de 2,2 ha et sur l'impact sur la biodiversité en particulier vis-à-vis de l'avifaune et les chiroptères.

II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact

Le contenu de l'étude d'impact transmise à la MRAe intègre les éléments formels requis par des dispositions de l'article R.122-5 du Code de l'environnement. Le dossier comprend une étude d'impact et son résumé non technique ainsi qu'une note de présentation non technique.

Le périmètre d'étude comprend la zone d'emprise initiale (soit environ 20 ha), une bande tampon de 50 mètres autour de l'emprise maîtrisée (soit 10 ha supplémentaire)². La zone d'étude éloignée porte sur un périmètre de deux kilomètres.

II.1 Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement

La cartographie des différentes aires d'études³ prises en compte dans l'étude d'impact selon les différentes thématiques de l'environnement est présentée en page 32 de l'étude d'impact.

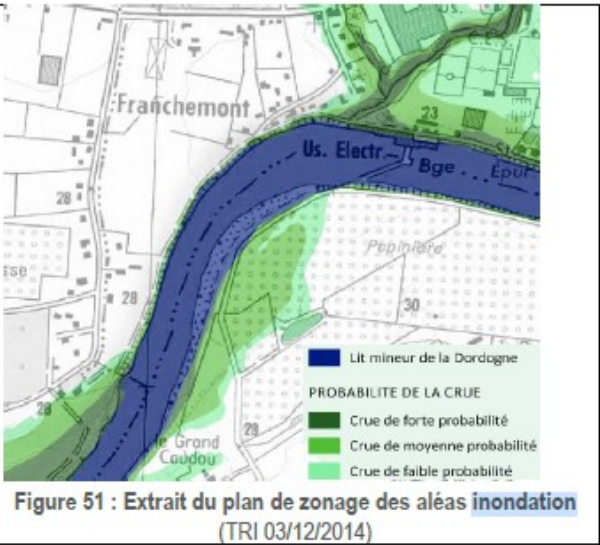
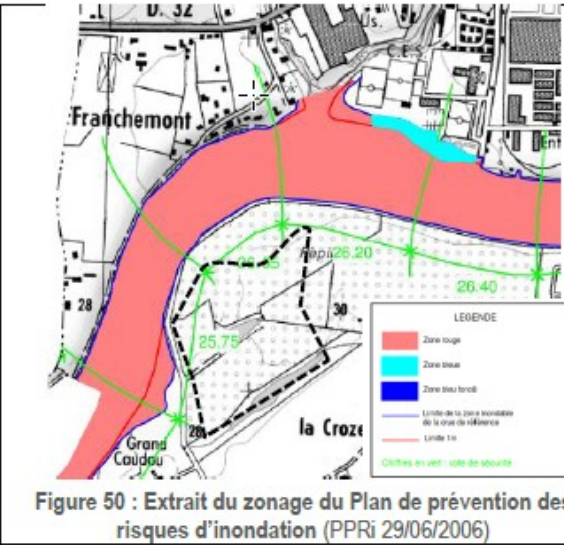
Concernant le milieu physique, l'étude d'impact indique que le projet s'implante sur un terrain globalement plat avec des pentes douces vers la Dordogne dans la partie nord. Il est noté la présence d'une zone en creux favorable à la création d'un plan d'eau. L'étude souligne la proximité de la Dordogne et de deux plans d'eau dont un inclus dans le périmètre du projet. Elle indique la présence de terrains humides localisés à la périphérie du plan d'eau situé hors projet (dans la partie sud).

Elle souligne également que la zone est exposée potentiellement en partie aval au risque de crue centennale. Aucune digue ne sera réalisée dans le lit majeur du cours d'eau afin de ne pas créer un obstacle à la circulation des eaux en période de crue.

² voir cartographie en page 32 de l'étude d'impact

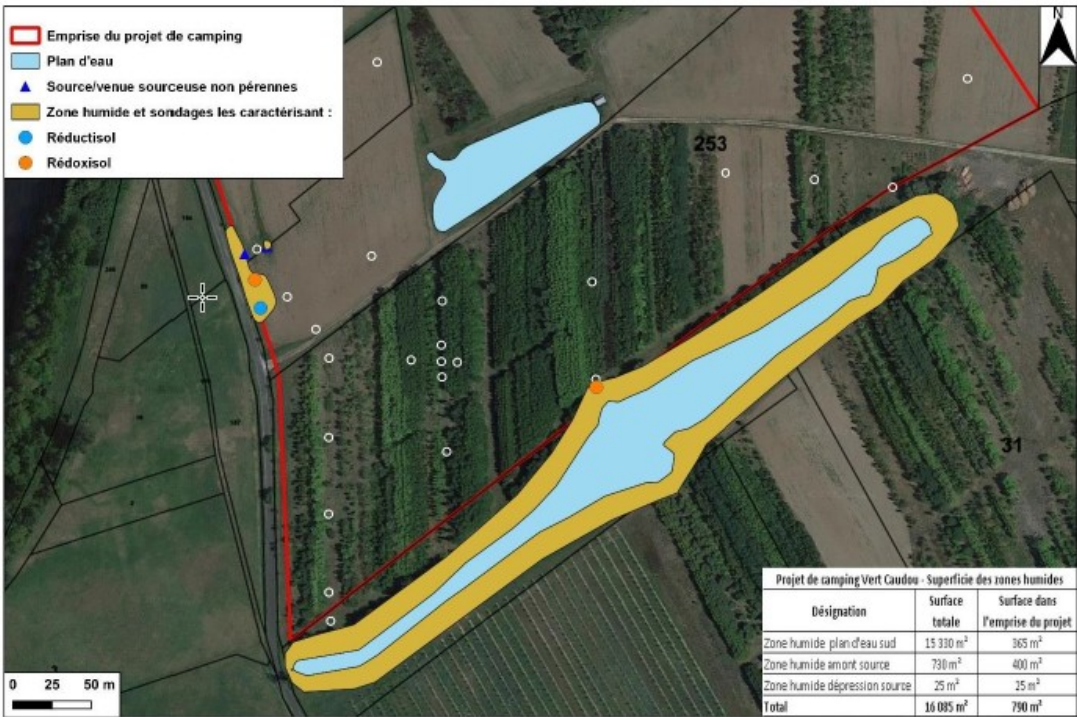
³ Zone d'implantation potentielle, aire immédiate, aire rapprochée et enfin aire éloignée.

Selon le plan de prévention des risques d'inondation⁴, la zone du projet est concernée par un aléa moyen à faible sur la partie la plus basse au nord-ouest du terrain.



Figures des plans de zonage des aléas inondation et du PPRi (page 87 de l'étude d'impact).

La méthodologie de détermination des zones humides est précisée en pages 13 et suivantes de l'étude d'impact. D'après ces investigations, seuls deux secteurs présentent des caractéristiques de zones humides au sens de l'arrêté du 01/10/2009, auxquels s'ajoute la petite dépression de 25 m² où émerge une source temporaire et où l'eau affleure une partie de l'année (cf. carte ci-dessous⁵) :



4 en date du 29/06/2006

5 extrait de l'étude d'impact p.18

Concernant les eaux superficielles, l'étude précise qu'il n'existe pas de prise d'eau potable sur la Dordogne à l'aval du projet. Les usages de l'eau concernent les loisirs nautiques et les prélèvements pour l'irrigation. Sur ce dernier point il est indiqué un prélèvement de la pépinière Desmatis par une pompe émergée de 100 m³/h. La pompe refoule l'eau par une canalisation vers le plan d'eau situé au centre du projet. Les volumes prélevés sont d'environ 45 000 m³ dont 30 000 m³ en période estivale. Il est indiqué que le plan d'eau d'irrigation fera l'objet d'un dossier de déclaration simplifiée.

Concernant le milieu naturel, l'étude d'impact indique que le projet est situé à proximité du site Natura 2000 *La Dordogne*⁶, à une distance minimale de 55 m. Les eaux de ruissellement en provenance de la zone d'étude rejoignent la Dordogne via une buse sous la promenade Jean-Dalba.

Les « habitats naturels »⁷ au droit du projet sont des champs cultivés (700 m² dont 400 m² dans l'emprise du projet), des plantations d'arbres en alignement (pépinières sur 365 m²), un plan d'eau d'irrigation sans ripisylve et fossés enherbés avec une petite source temporaire (25 m²).

L'expertise des habitats révèle la présence d'une végétation majoritairement artificielle au sein de l'exploitation de la pépinière. Une flore spontanée s'exprime de manière localisée entre les rangs des plantations, sur les abords du plan d'eau et dans les fossés. L'étude d'impact précise qu'il n'y a pas d'habitats d'intérêt patrimonial, mais la petite "source" est susceptible de présenter un intérêt pour la biodiversité locale.

Les inventaires naturalistes réalisés pour ce site Nature 2000 ont mis en évidence la présence de 3 habitats d'intérêt communautaire au niveau de la plage et dans le lit du cours d'eau à proximité du projet, d'habitats potentiels pour 7 espèces d'intérêt communautaire, de 3 espèces animales d'intérêt communautaire : la lamproie marine et la cordulie à corps fin à hauteur de la plage et de la cistude d'Europe environ 500 m plus en aval.

Le cours d'eau *Dordogne* fait partie du Patrimoine mondial de l'UNESCO, il est reconnu comme Réserve de biosphère FR6500011 "*Bassin de la Dordogne*".

Les inventaires naturalistes compilés sur la commune de Bergerac présentent par ailleurs une forte richesse. Les inventaires naturalistes compilés⁸, gérée par la LPO⁹, fait état de la présence de :

- 224 espèces d'oiseaux, dont la plupart sont protégées et une douzaine est considérée comme «plutôt rares» ;
- au moins 3 espèces de chiroptères ;
- une trentaine d'espèces de mammifères, dont la loutre et le putois ;
- 11 espèces de reptiles, dont 8 protégées et 3 exotiques ;
- 9 espèces d'amphibiens, toutes protégées ;
- une trentaine d'espèces d'odonates, dont l'*Onychogomphus* à crochets, l'*Oxycordulia* à corps fin et le *Calopteryx* hémorroïdal ;
- 54 espèces de papillons diurnes, dont 1 espèce protégée, le *Cuivré des marais* et une autre espèce déterminante de ZNIEFF, l'*Hespéride de la Mauve* ;
- 14 espèces de papillons de nuit et 15 espèces d'orthoptères, sans statut particulier.

Les informations disponibles dans les inventaires gérés par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique font état d'une trentaine d'espèces végétales inventoriées¹⁰ au niveau de la plage du Grand-Caudou, dont : 26 espèces exotiques envahissantes potentielles ou avérées, et quatre espèces déterminantes de ZNIEFF : *la pulicaire commune*, *la scrofulaire des chiens*, *la naïade marine* et le gattilier.

Concernant la faune, l'étude d'impact indique que le site n'est pas particulièrement propice au développement des insectes. Le nombre d'espèces contactées au cours de plusieurs années de suivi écologique reste assez faible, avec 25 espèces (8 espèces de papillons, 4 espèces de libellules, 13 espèces d'autres groupes d'insectes). Les différents inventaires n'ont pas mis en évidence la présence de reptiles sur site potentiellement favorable. Les zones en eaux sont favorables à l'accueil d'amphibien. La grenouille

6 référencé FR7200660

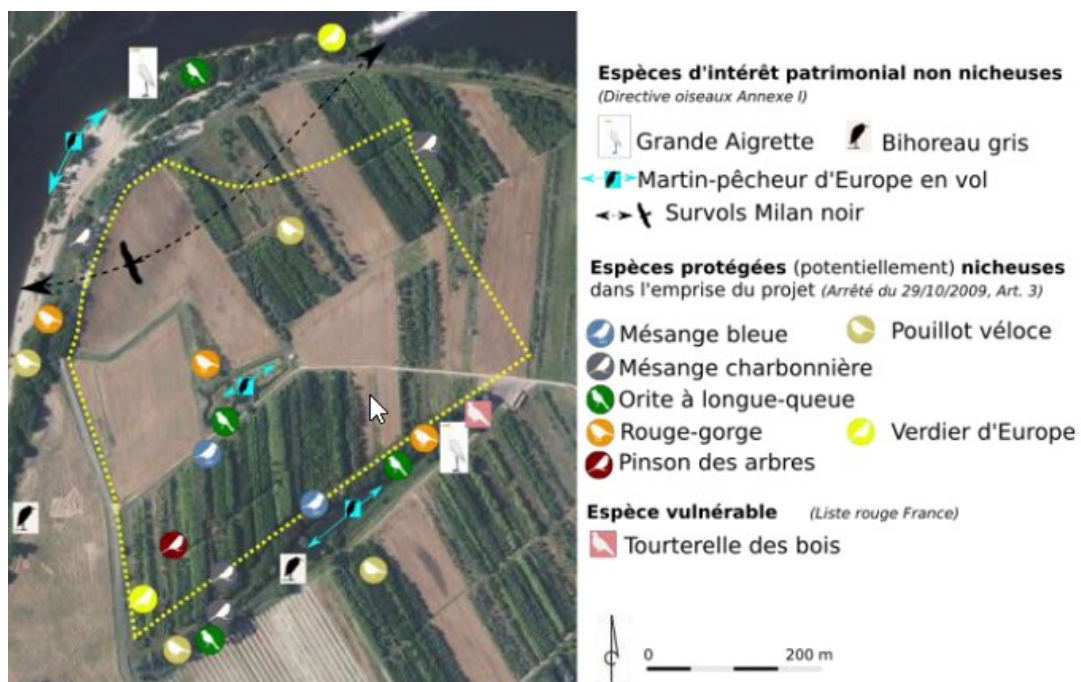
7 décrits en pages 40 et suivantes de l'étude d'impact

8 consultable sur la base de données régionale faune-aquitaine.org (en date de septembre 2023)

9 Ligue de protection des oiseaux

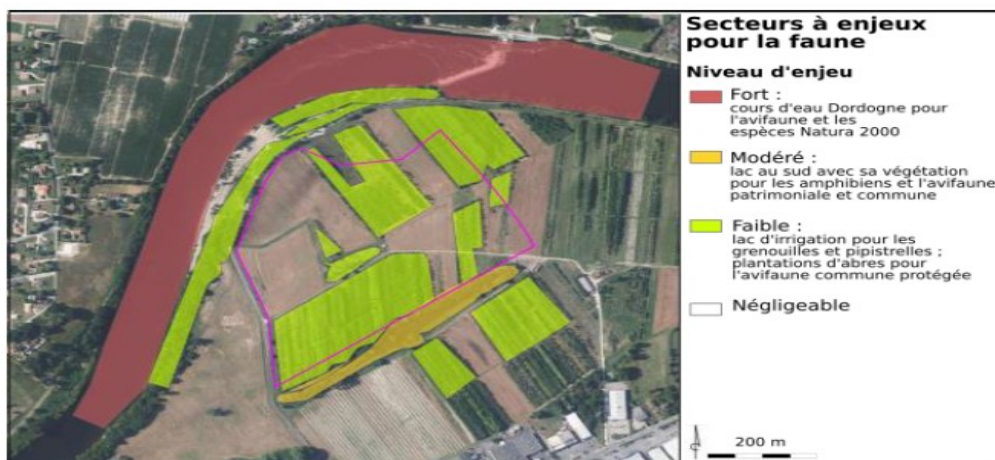
10 Données extraites en avril 2018, mais elles ne concernent pas le site du projet

rieuse a été contactée au niveau du plan d'eau central¹¹. Le crapaud épineux a été contacté à proximité immédiate du projet (hors emprise). Concernant l'avifaune, 42 espèces ont été identifiées. Elles se répartissent en trois groupes. Les ubiquistes qui utilisent l'endroit comme lieu de vie et d'alimentation (Mésange, Verdier d'Europe, Pouillot véloce, Pie bavarde, Pinson, Tourterelle...), les oiseaux inféodés aux milieux humides et/ou aquatiques (Héron cendré, Martin-pêcheur, Poule d'eau, Chevalier culblanc) et les rapaces qui utilise l'endroit comme terrain de chasse (Buse variable, Milan noir et Faucon crécelle). L'étude d'impact indique que la plupart de ces espèces sont protégées à l'échelle nationale, mais leur large distribution et leur statut de conservation favorable en font des espèces communes sans enjeux particuliers.



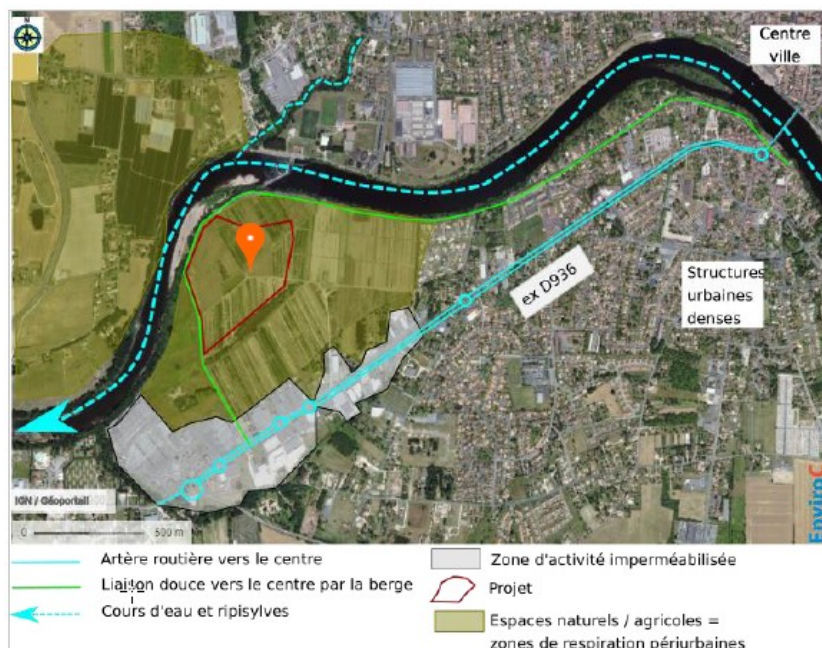
Points de contact avec l'avifaune protégée ou patrimoniale

L'étude d'impact indique qu'il n'a pas été identifié d'enjeux particuliers pour les espèces patrimoniales. Les enjeux identifiés concernent les espèces communes, pour lesquelles les risques de mortalité et d'abandon doivent être évités en phase chantier, mais qui sont susceptibles de cohabiter avec l'activité du camping. Le site ne présente pas de caractéristiques particulièrement favorables à l'accueil de colonies de chauves-souris. L'étude d'impact présente en page 59 une carte d'enjeux pour la faune et l'avifaune.



11 voir carte de localisation en page 50 de l'étude d'impact

Concernant le milieu humain, le projet s'insère dans une zone de transition entre secteurs urbains denses, occupés par des activités commerciales et zones agricoles proches. Les zones d'habitat se trouvent assez éloignées du projet.



Contexte urbain autour du projet _ extrait de l'étude d'impact p.62

D'après le SCoT Bergeracois, l'attractivité du territoire doit être renforcée notamment par de l'hébergement davantage diversifié, et par la "mise en scène" des atouts du patrimoine paysager, urbain, architectural, historique, agricole, naturel. L'offre en hébergements touristiques marchands doit être développée et modernisée.

L'étude d'impact souligne que l'accès à la zone du projet se fait dans de bonnes conditions de sécurité en raison de l'aménagement de deux ronds-points.

Dans le cadre du présent projet, une première demande de certificat d'urbanisme (CU) avait été déposée auprès de la CAB en 2017. Le certificat obtenu indique les caractéristiques des réseaux pour lesquels certains travaux sont à prévoir: eau potable, défense incendie, assainissement, eaux pluviales, électricité, éclairage public, fibre optique, collecte des déchets, gaz.

Concernant l'archéologie, il est indiqué que le projet s'inscrit dans un secteur sensible "Le Caudou: vestiges antiques". Dans le cadre d'une première demande de certificat d'urbanisme déposée pour le projet de camping en 2017, la DRAC avait formulé l'avis suivant dans un courrier en date du 20/11/2017 :

« Ce projet ... est concerné par la présence d'une importante occupation gallo-romaine repérée en 1978 par photo aérienne et que des fouilles menées sur une gravière ont permis de reconnaître en partie. La destination de cet ensemble est encore confuse : entrepôts en lien avec une zone de seuil sur la rivière, puits, cellules d'habitat... Les contours du projet ... nécessitent une exploration en diagnostic d'archéologie préventive sur l'ensemble du terrain. » L'enjeu est qualifié, à juste titre, de fort.

L'extrémité nord du projet recoupe légèrement le secteur A6 « Espaces en lien avec la Dordogne et les ruisseaux » du Site Patrimonial Remarquable.

II.2 Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'impact le plus fort concerne la création d'un nouveau plan d'eau de 2,2 ha, d'une profondeur maximale de deux mètres. L'alimentation en eau se fera par les eaux de la rivière Dordogne, à l'aide de la pompe déjà en place appartenant à la pépinière Desmartis. Cette pompe sera équipée d'un branchement avec vanne et compteur pour l'usage du camping et fera l'objet d'une convention. L'étude d'impact précise que le remplissage initial du nouveau plan d'eau sera réalisé en hiver, lorsque le débit de la Dordogne sera élevé. Pour un débit instantané de la pompe de 100 m³/h et une durée quotidienne de 13 h/jour, la durée totale du

remplissage sera de trois semaines.

Une fois le lac rempli, des prélèvements d'eau seront nécessaires le reste de l'année, pour compenser les pertes par évaporation. L'article 8 de l'arrêté ministériel du 09/09/2021 fixant les prescriptions techniques générales applicables aux plans d'eau, interdisant le remplissage des plans d'eau du 15 juin au 30 septembre par prélèvement dans les cours d'eau et leur nappe d'accompagnement, le complément de niveau pour compenser l'évaporation de l'eau se fera jusqu'au 14 juin puis à partir du 1er octobre (prélèvement maximal 600 m³/jour).

Le pompage dans la Dordogne sera également utilisé pour arroser les plantations dans le camping, en dehors de la période estivale. L'eau sera prélevée avec une pompe de débit adapté dans le plan d'eau d'irrigation servant de bassin tampon intermédiaire. Le volume maximal prélevé sera de 20 m³/jour.

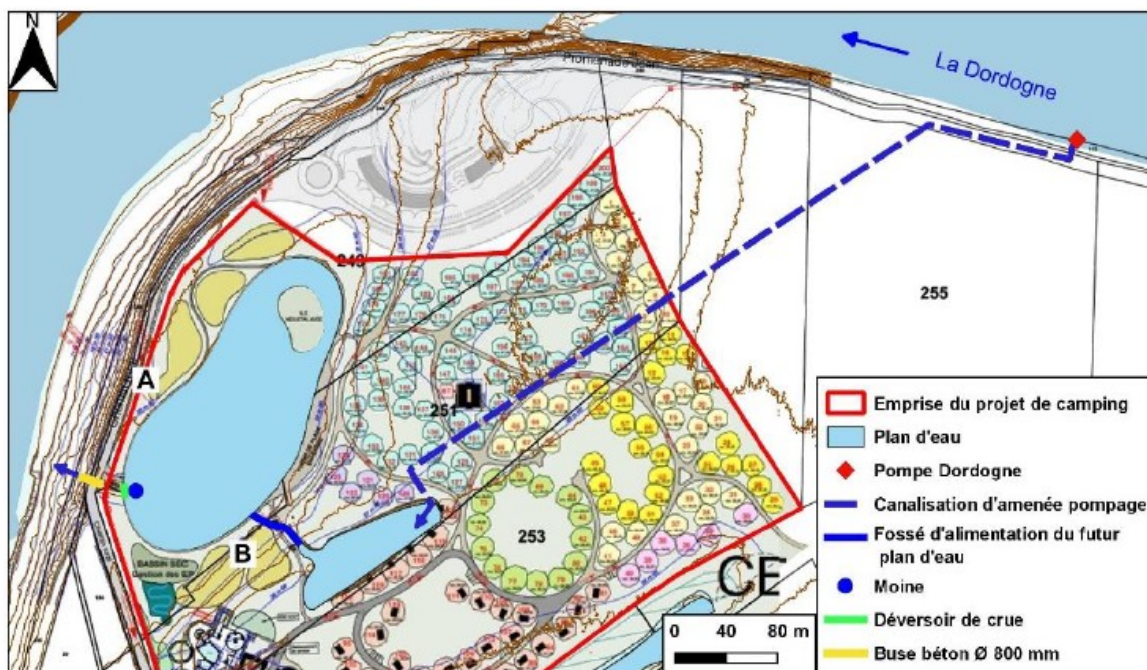


Schéma du futur plan d'eau _ extrait de la note de présentation p.10

L'aménagement du camping se fera sur 17,7 ha de terres agricoles. Cet impact négatif permanent fait l'objet de mesures compensatoires. Ces dernières sont détaillées dans l'étude préalable agricole. Il est noté la consignation de 81,2 k€ avec comme utilisation de ce montant la remise en état de friches agricoles, des opérations d'agroforesterie et le financement du projet Biochar¹² prévue sur l'emprise de la pépinière.

Certains mouvements de terrains seront inévitables (plan d'eau et piscines en particulier), mais le projet prévoit un équilibre déblai / remblai sur place. (schéma extrait de l'étude d'impact p.98)

12 Projet Biochar de l'association « Les Charbonnières » : produire un amendement du sol par pyrolyse de la biomasse à partir d'une partie des arbres qui doivent être coupés, et utiliser cet amendement sur les terres de la pépinière et pour les plantations du camping



L'étude d'impact annonce un dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales adapté, dont les caractéristiques précises ne sont toutefois pas présentées, et pour lequel la MRAe n'est donc pas en situation de formuler un avis circonstancié.

Les autres impacts sur le milieu physique concernent les travaux de raccordement aux différents réseaux. En effet, le projet nécessite le prolongement de divers réseaux, en cohérence avec le projet voisin du conseil départemental de la Dordogne. L'étude d'impact indique que les services de la CAB sont déjà mobilisés sur cette thématique depuis plusieurs années.

La MRAe recommande que le porteur de projet précise le dimensionnement de la station d'épuration et sa capacité à traiter les effluents du projet en période estivale ; période de référence pour dimensionner les ouvrages de traitement des eaux usées en zone touristique. Il convient également de prendre le risque inondation dans le système de gestion des eaux pluviales du camping.

Concernant le milieu naturel, le plan d'aménagement prévoit de valoriser autant que possible les arbres existants pour garder "la mémoire des lieux". Un repérage détaillé est en cours (arbres à garder / à transplanter / à supprimer) et sera réajusté lors des travaux de viabilisation du terrain.

En phase travaux les principales atteintes du projet sont la suppression d'habitats agricoles (champs) sur 6,8 ha et la transformation d'habitats horticoles (plantation d'arbres en lignes) sur 10,6 ha.

Pour la faune, les effets potentiels sont le dérangement, le risque de destruction et de mortalité des espèces. L'étude précise toutefois que la phase chantier sera limitée dans le temps, et que la perte d'habitats occasionnée pour certaines espèces est temporaire dans la mesure où une grande partie des arbres de la pépinière sera préservée et que les milieux voisins, plus riches d'un point de vue faunistique, ne seront pas dégradés. Ainsi certaines espèces regagneront leurs territoires initiaux une fois le chantier terminé. De plus, le camping sera géré comme un grand parc, avec un soin particulier pour la végétation.

Par rapport à l'état actuel, la palette de végétaux sera plus diversifiée en raison des nouvelles plantations, des espèces fleuries et des haies viendront se rajouter aux arbres conservés. Les plantations de haies, en particulier en limite sud, permettront de créer une trame verte et de préserver la continuité écologique le long du plan d'eau au sud.

Le camping sera clôturé pour des raisons de sécurité : le passage de la petite faune terrestre sera possible, mais pas des grands mammifères.

Le pétitionnaire prévoit une série de mesures d'évitement, de réduction et de compensation afin de limiter les impacts du projet. Ces mesures sont regroupées dans un tableau en pages 136 et suivantes de l'étude

d'impact. La MRAe relève les efforts d'évitement des zones sensibles identifiées en phase de conception du projet. Il est également noté la volonté de maintenir le plus grand nombre d'arbres possibles et la volonté de réutiliser l'ensemble des déblais in-situ.

Le pétitionnaire propose une adaptation de la période des travaux sur l'année pour éviter les risques de destruction d'individus avec la suppression des arbres à enlever hors période de nidification des oiseaux (travaux possibles entre mi-septembre et fin février) et des interventions à proximité du plan d'eau sud avec des engins lourds en dehors de la période de reproduction et/ou stade juvénile des amphibiens (travaux possibles entre août et janvier).

Enfin, le pétitionnaire prévoit la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive. De même une concertation amont doit être réalisée avec l'architecte des Bâtiments de France pour s'assurer de la compatibilité du projet avec la proximité d'un site patrimonial remarquable.

II.3 Justification du projet d'aménagement

L'étude d'impact présente en pages 130 et suivantes les solutions de substitution et les raisons du choix du projet.

Les documents d'urbanisme successifs de Bergerac prévoient depuis longtemps un aménagement de type camping au droit du projet et réservent une zone d'environ 24 ha à cet effet. L'étude d'impact précise que lors de l'acquisition foncière de la zone du projet et des terrains voisins (70 ha) par la SCEA Vert-Caudou en février 2000, le document de Renseignement d'Urbanisme faisait déjà état d'une réserve foncière à vocation touristique sur des terres du Caudou (ZAD : zone d'aménagement différé sur l'ancien POS). Le PLU approuvé en 2007 classait la zone en N4, destinée à accueillir des activités de camping et de loisirs. Le nouveau PLUi-HD¹³ de 2020 maintient l'objectif d'y créer un équipement à vocation touristique en classant le secteur en AUT. Ce lieu d'implantation a aussi reçu un avis favorable du SCoT Bergeracois en 2017 qui exprime clairement le besoin de développer l'offre en hébergements touristiques diversifiés et spécialisés (camping-cars).

Le projet a fait l'objet de plusieurs plans d'aménagement depuis 2016. L'étude d'impact indique qu'à la suite de l'annonce du projet départemental de créer un stade d'eaux vives au niveau du barrage hydroélectrique, le plan des emplacements a été remanié de manière à pouvoir maintenir les 200 emplacements envisagés sur une emprise plus réduite de 2,2 ha environ, ce qui a amené une densification des emplacements libres.

Enfin la version finale de 2023 a poursuivi cette évolution pour prendre en compte :

- l'emprise définitive des terrains achetés par le département au nord ;
- la prise en compte de l'évolution de la zone AUT du PLUi par rapport à l'ancienne zone N4 et l'OAP qui pose un cadre général pour l'organisation des aménagements au sein du futur camping ;
- les contraintes liées au règlement du plan de prévention des risques d'inondation et au zonage TRI (territoire à risque d'inondation), en ce qui concerne le plan d'eau (interdiction de réaliser une petite digue dans la zone correspondant au lit majeur de la rivière) ;
- la préservation des zones humides "végétation" et la réhabilitation d'un secteur humide "pédologique" ;
- l'aménagement d'un bassin d'écroulement des eaux pluviales en provenance des bâtiments ;
- la réflexion sur les aménagements paysagers et la prise en compte des espèces floristiques recommandées dans les annexes du PLUi et du Site Patrimonial Remarquable ;
- l'intégration des énergies renouvelables et des principes d'architecture bioclimatique au niveau des bâtiments.

13 Plan Local d'Urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale de l'agglomération, qui intègre un volet Habitat et un volet Déplacement

III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet objet de l'étude d'impact porte sur la création d'un camping sur le territoire de la commune de Bergerac dans le département de la Dordogne, d'une capacité d'accueil de 200 emplacements, dont 120 prévus pour des résidences mobiles de loisir (RML) ou des habitations légères de loisir (HLL) et 80 emplacements nus pour tentes et caravanes, et une aire d'accueil avec une vingtaine d'emplacements pour camping-cars à l'entrée.

L'analyse de l'état initial de l'environnement identifie de manière claire les zones à enjeux. L'étude d'impact présente l'évolution du projet et l'évitement des zones les plus sensibles. Le pétitionnaire propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proportionnée et cohérente au regard des enjeux identifiés. Toutefois, des précisions sont attendues en ce qui concerne, selon l'analyse, la réalisation et le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales adaptés aux aléas identifiés.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 13 septembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

P. Levavasseur