

# **Rapport d'enquête publique** **Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** **de la commune de Saint-Julien de Lampon**

## **Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes du Pays de Fénelon**

**Enquête publique du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021**  
**Permanence en mairie de Saint-Julien de Lampon le 25 novembre 2021 matin et**  
**le 17 décembre 2021 après-midi.**



Rapport d'enquête réalisé par Cédric FAGOT  
Commissaire enquêteur dans le Département de la Dordogne

# Rapport d'enquête publique

## Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### de la commune de Saint-Julien de Lampon

### Département de la Dordogne

#### Table des matières

1	Partie 1 – Rapport .....	5
1.1	Généralités .....	5
1.1.1	Objet de l'enquête .....	5
1.1.2	Enseignements tirés du bilan de la concertation.....	5
1.1.3	Composition du dossier d'enquête .....	5
1.1.4	Situation géographique et description des lieux .....	6
1.1.5	Nature et caractéristiques du projet.....	10
1.2	L'organisation et le déroulement de l'enquête .....	11
1.3	L'analyse des observations du public et les réponses éventuelles du maître d'ouvrage .....	13
1.3.1	Recueil, examen et analyse des observations du public.....	13
1.3.2	Réponses du maître d'ouvrage aux observations.....	13
2	Partie 2 - Avis et conclusions.....	14
2.1	Avis sur le déroulement et la procédure de l'enquête publique .....	14
2.2	Avis sur le projet.....	14
2.3	Avis sur le respect des dispositions réglementaires .....	14
2.4	Le projet confronté aux règles actuelles d'urbanisme, servitudes et réseaux. ....	14
2.5	Le projet confronté aux usages (circulation, desserte, loisirs, services publics). ....	14
2.6	Le projet confronté à la biodiversité.....	14
2.7	Le projet confronté à la production et l'Alimentation en Eau Destinée à la Consommation Humaine 16	
2.8	Le projet confronté à l'assainissement des eaux usées.....	16
2.9	Le projet confronté aux protections réglementaires issues du Code du patrimoine, au petit patrimoine de la commune et à l'aspect paysager.....	16
2.10	Le projet sur les plans économique et financier.....	16
2.11	Le projet sur le plan de l'acceptabilité sociale.....	16
2.12	Conclusions .....	17
3	Annexes.....	18
3.1	Registre d'enquête.....	18

3.2	PV de carence.....	21
3.3	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale .....	22

## Listes des cartes

Carte 1 : Emplacement de la commune de Saint-Julien de Lampon (Source : IGN in Notice de présentation de la révision allégée du PLU, CC Pays de Fénelon). .....	7
Carte 2 : Emplacement du projet de modification du PLU, camping Le Mondou, dans la Commune de Saint-Julien de Lampon avec emplacement des prises de vue (Source : geoporatil.fr). .....	8
Carte 3 : Emplacement du projet de modification du PLU, camping Le Mondou et emplacement des zones humides cartographiées par le Département de la Dordogne (Source : Maison Numérique de la Biodiversité MNB24). .....	8
Carte 4 : Emplacement du projet des modifications du PLU, camping le Mondou, dans la Commune de Saint-Julien de Lampon (Source : geoportail.gouv.fr). Les parcelles concernées par le projet apparaissent en bleu (n°AB 0004, 0005, 0006 et 0007).....	10
Carte 5 : Contexte environnemental du site (Source : Notice de présentation du projet, Groupe Dejante, mai 2021).....	15
Carte 6 : Cartographie des Trames bleue et verte (Source : Notice de présentation du projet, Groupe Dejante, mai 2021). .....	15

## Liste des photographies

Photographie 1 : Photographies de la parcelle concernée par la révision allégée prises le 14 octobre 2021. Les numéros de vues sont reportés sur la Carte 2. ....	9
Photographie 2 : Affichage de l'avis d'enquête publique sur site.....	12
Photographie 3 : Publication de l'avis d'enquête publique dans l'Essor Sarladais.....	12
Photographie 4 : Affichage de l'avis d'enquête publique aux points de collecte des ordures ménagères. ....	12

# 1 Partie 1 – Rapport

## 1.1 Généralités

### 1.1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur un projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien de Lampon pour permettre un reclassement de parcelles, situées en zone agricole, pour permettre au camping « Le Mondou » d'augmenter sa capacité d'accueil.

### 1.1.2 Enseignements tirés du bilan de la concertation

Aucune remarque ni observation n'ont été inscrites dans le registre de concertation. Aucun courrier, ni courriel n'ont été envoyés à la Communauté de communes.

### 1.1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête porté à connaissance du commissaire enquêteur et mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête comprend notamment les pièces suivantes :

- Arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon portant organisation de l'enquête publique unique sur les projets de révision allégée des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Geniès et de Saint-Julien-de-Lampon, daté du 19 octobre 2021 ;
- Procès-verbal d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées de la révision allégée du PLU de Saint-Julien de Lampon, daté du 12 juillet 2021 ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon concernant la prescription d'une procédure de révision allégée du PLU de Saint-Julien de Lampon et définition des modalités de concertation, datée du 10 décembre 2021 ;
- Courrier de demande de dérogation aux dispositions de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme en l'absence de SCOT à Monsieur le Préfet de Dordogne, daté du 31 mai 2021 ;
- Courrier de réponse de la Direction Départementale des Territoires de Dordogne (DDT24) à cette demande, daté du 23 septembre 2021 ;
- Courrier de saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Julien de Lampon-Pays de Fénelon à Monsieur le Préfet de Dordogne, daté du 31 mai 2021 ;
- Courrier de saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU de Saint-Julien de Lampons-Pays de Fénelon à Monsieur le Préfet de Dordogne, daté du 31 mai 2021 ;
- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en réponse à cette demande, daté du 2 juillet 2021 ;
- Notice de présentation du projet, groupe Dejante, daté de mai 2021 ;
- Courrier de la mairie de Saint-Julien de Lampon pour solliciter la mise en œuvre de procédure de révision simplifiée du PLU de la commune de Saint-Geniès, à la Communauté de communes du Pays de Fénelon, daté du 3 novembre 2020 ;
- Délibération de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon concernant le bilan de la concertation, datée du 10 décembre 2020 ;
- Bilan de la concertation organisée par la Communauté de communes du Pays de Fénelon, daté du 3 juin 2021 ;

- Notice de présentation de la révision allégée du PLU, réalisée par Groupe Dejante, datée de mai 2021.

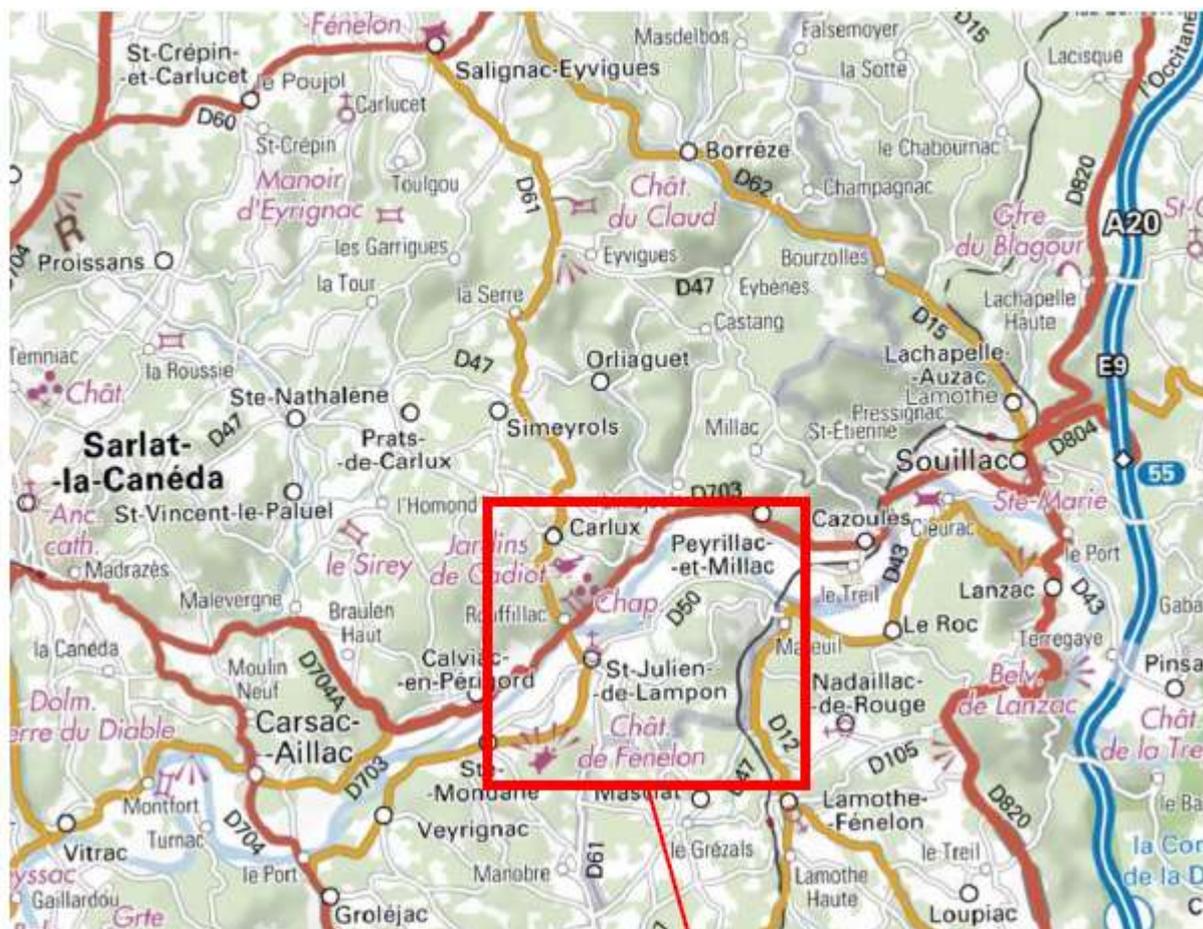
Cette enquête publique est menée simultanément avec une seconde enquête publique qui concerne une révision allégée du PLU de Saint-Geniès. Plusieurs documents du dossier d'enquête sont communs à ces deux projets.

#### **1.1.4 Situation géographique et description des lieux**

Le projet se situe au camping Le Mondou, dans le commune de Saint-Julien de Lampon, département de la Dordogne (cf. Cartes 1, 2 et 3).

Les parcelles concernées sont adjacentes au terrain de camping (cf. Photographie 1).

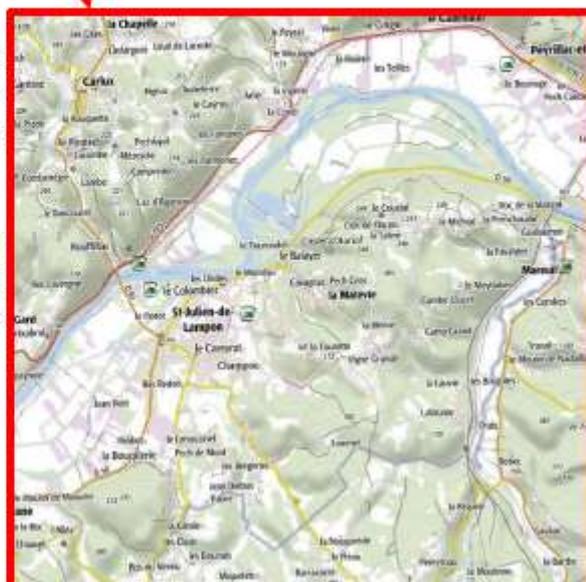
La visite sur site, préalable à l'enquête publique, n'a pas permis d'identifier des éléments particuliers ou remarquables. Cette parcelle ne comprend pas de construction, pas de chemin ni de petit patrimoine bâti.



Situation de Saint-Julien-de-Lampon (source : IGN)

Elle est située dans une région à l'attractivité touristique indéniable, au sein du Périgord, en bordure de Dordogne et proche du Lot également très touristique.

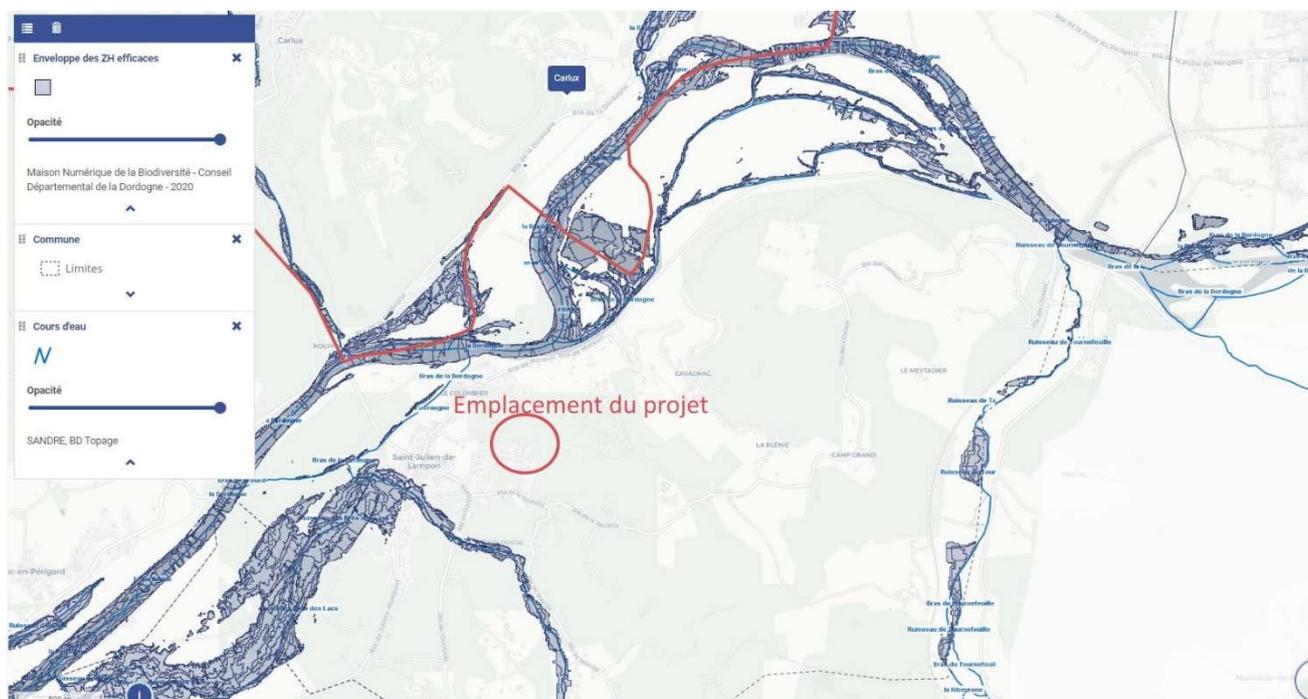
Elle est d'ailleurs proche de l'axe touristique de la RD 703 qui longe la rivière Dordogne reliant Souillac à Lalinde en passant par La Roque-Gageac notamment.



**Carte 1 : Emplacement de la commune de Saint-Julien de Lampon (Source : IGN in Notice de présentation de la révision allégée du PLU, CC Pays de Fénélon).**



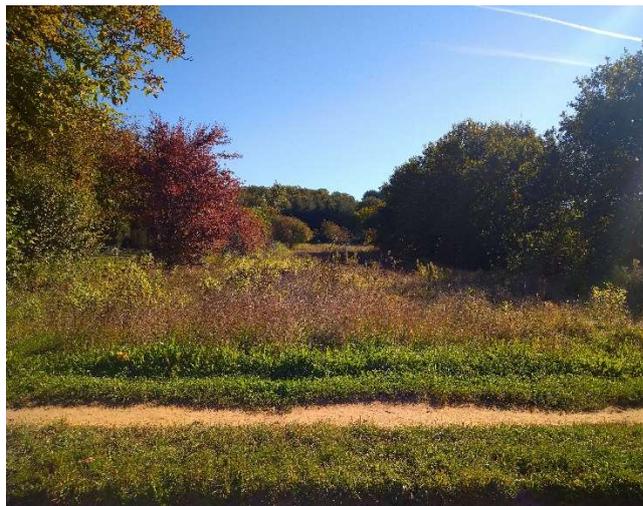
**Carte 2 : Emplacement du projet de modification du PLU, camping Le Mondou, dans la Commune de Saint-Julien de Lampon avec emplacement des prises de vue (Source : geoporatil.fr).**



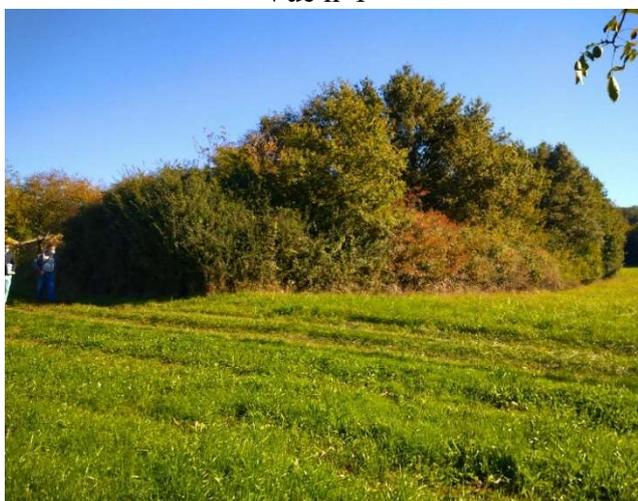
**Carte 3 : Emplacement du projet de modification du PLU, camping Le Mondou et emplacement des zones humides cartographiées par le Département de la Dordogne (Source : Maison Numérique de la Biodiversité MNB24).**



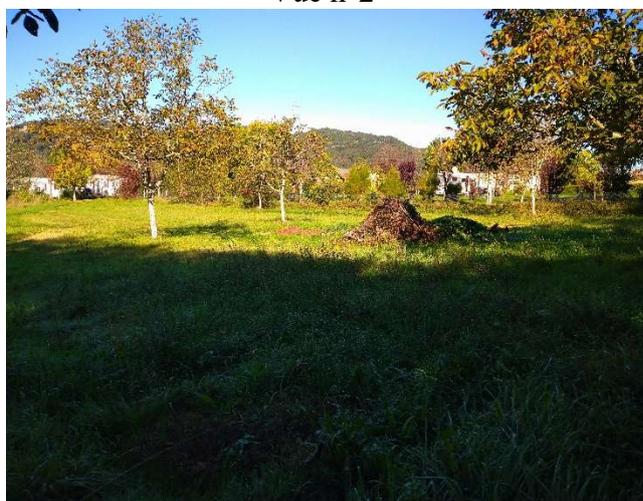
Vue n°1



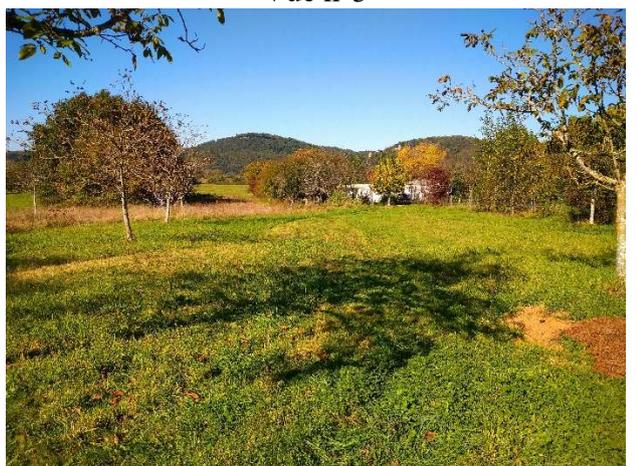
Vue n°2



Vue n°3



Vue n°4



Vue n°5



Vue n°6

**Photographie 1 : Photographies de la parcelle concernée par la révision allégée prises le 14 octobre 2021. Les numéros de vues sont reportés sur la Carte 2.**

### 1.1.5 Nature et caractéristiques du projet

Une procédure de révision allégée du PLU de Saint-Julien de Lampon a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du Pays de Fénelon en date du 10 décembre 2020.

Cette procédure a pour unique objet l'extension du camping Le Mondou sur les parcelles cadastrées section AB n° 0004, 0005, 0006 et 0007 (Carte 4). Ces parcelles représentent un surface totale d'environ 9 200 hectares.

L'objectif de cette révision allégée du PLU est de modifier le classement de ces parcelles, actuellement classées en zone A (Zone Agricole) en zone UT (Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique) pour permettre l'extension du camping.

Ces parcelles présentent actuellement les caractéristiques suivantes :

- Les Parcelles n° AB0004, 0005, 0006 sont en friches ;
- La Parcelle n°AB0005 est bordée au sud par une haie ;
- La parcelle n°AB0007 fait l'objet d'un aménagement paysager (vue 1, Photographie 1).

Le projet d'extension permettrait au camping d'augmenter sa capacité de 15 à 20 hébergements, sous la forme de chalets et de mobil homes. Ces derniers seraient implantés sur les parcelles cadastrées section AB n°0004, 0005 et 0006 au Sud du camping existant.

Ce projet d'extension s'accompagnera d'une restauration du camping visant notamment à :

Raccorder le camping au réseau d'assainissement collectif. La commune prend en charge cette extension du réseau qui permettra notamment de supporter l'augmentation d'effluents générée par l'augmentation de la capacité d'accueil. Les travaux sont en cours pendant l'enquête publique. L'ensemble des équipement d'eau usée du camping seront reliés à l'assainissement collectif.

- Revoir le tracé et le revêtement des circulations internes au camping dans le but de sécuriser les déplacements piétons ;
- Végétaliser davantage les emplacements ;
- Utiliser les énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ainsi que pour la piscine.

•



**Carte 4 : Emplacement du projet des modifications du PLU, camping le Mondou, dans la Commune de Saint-Julien de Lampon (Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)). Les parcelles concernées par le projet apparaissent en bleu (n°AB 0004, 0005, 0006 et 0007)**

## 1.2 L'organisation et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier suivant :

- 1/10/2021 - Nomination du commissaire enquêteur et lancement de l'enquête publique par le Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- 14/10/2021 – Présentation du projet à la Mairie de Saint-Julien de Lampon par Mme Huguette VILLARD (maire de Saint-Julien de Lampon), M. Jean-Pierre HAMEL (adjoint à la mairie de Saint-Julien de Lampon) et M. Jérémy DAVID (chargé de mission urbanisme, Communauté de Communes Pays de Fénélon en Périgord Noir; puis visite préalable des parcelles concernées par le projet de révision allégée par le commissaire enquêteur.
- 29 octobre 2021 et 26 novembre 2021, publicités dans la presse locale (l'Essor Sarladais) ;
- Octobre 2021 - affichage de l'avis d'enquête publique ;
- 17/11/21 – Ouverture du registre d'enquête publique à la Mairie de Saint-Julien de Lampon;
- le 25 novembre 2021 de 9 h à 12 h 20 novembre 2021, de 10h à 12h, permanence en Mairie de Saint-Julien de Lampon;
- 17 décembre 2021 de 14h à 16h permanence en Mairie de Saint-Julien de Lampon ;
- 17 décembre 2021 à 18h clôture de l'enquête publique ;
- 14 janvier 2022 - Remise du rapport du commissaire enquêteur.

La publicité de cette enquête publique a été réalisée :

- Au moyen de deux publications dans la presse locale, l'Essor Sarladais, une avant l'enquête le 29/10/21 et une seconde pendant l'enquête le 26/11/21 ;
- De manière dématérialisée avec une publication dans l'application Panneau Pocket.
- Avec un affichage sur des panneaux au niveau du projet, aux points de collecte des ordures ménagères et à la mairie.

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PAYS DE FÉNELON**  
**Commune de  
Saint-Julien-de-Lampon**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-de-Lampon, du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021 inclus.

La révision allégée a pour objectif de faire évoluer le zonage du PLU pour permettre au camping Le Mondou d'augmenter sa capacité d'accueil de 15 à 20 hébergements supplémentaires, sous la forme de chalets et de mobil-homes.

Monsieur Cédric FAGOT, expert technique dans le domaine de l'eau, a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Bordeaux.

Les pièces du dossier seront tenues à la disposition du public en mairie de Saint-Julien-de-Lampon, pendant la durée de l'enquête du 17 novembre au 17 décembre inclus aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes du Pays de Fénelon à l'adresse suivante : [www.paysdefenelon.fr](http://www.paysdefenelon.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-Julien-de-Lampon dès la publication du présent avis et pendant la durée de l'enquête publique.

Le public pourra consigner ses observations ou propositions soit sur le registre ouvert à cet effet, soit par correspondance au commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Julien-de-Lampon soit déposées par courrier électronique envoyé à [mairie@saintjulienlampon.fr](mailto:mairie@saintjulienlampon.fr)

Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Julien-de-Lampon pour recevoir les observations écrites ou orales du public **le 5 novembre 2021 de 9 h à 12 h et le 17 décembre 2021 de 14 h à 16 h à la mairie de Saint-Julien-de-Lampon.**

Un poste informatique est mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien-de-Lampon.

Les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la communauté de communes du Pays de Fénelon, à Saint-Julien-de-Lampon et sur le site internet [www.paysdefenelon.fr](http://www.paysdefenelon.fr)

A l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet.



**Photographie 2 : Affichage de l'avis d'enquête publique sur site.**



**Photographie 4 : Affichage de l'avis d'enquête publique aux points de collecte des ordures ménagères.**

**Photographie 3 :  
Publication de l'avis  
d'enquête publique dans  
l'Essor Sarladais.**

## **1.3 L'analyse des observations du public et les réponses éventuelles du maître d'ouvrage**

### **1.3.1 Recueil, examen et analyse des observations du public**

Aucune observation n'a été recueillie lors de l'enquête publique. Un PV de carence a été établi (cf. 3.2).

### **1.3.2 Réponses du maître d'ouvrage aux observations**

Sans objet.

## **2 Partie 2 - Avis et conclusions**

### **2.1 Avis sur le déroulement et la procédure de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée conformément aux exigences réglementaires.

### **2.2 Avis sur le projet**

Il s'agit d'une révision mineure du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Julien de Lampon dont les incidences sont faibles.

### **2.3 Avis sur le respect des dispositions réglementaires**

L'analyse des pièces portées, à connaissances du Commissaire enquêteur, par le maître d'ouvrage, ne montre pas de contradiction avec les exigences réglementaires.

### **2.4 Le projet confronté aux règles actuelles d'urbanisme, servitudes et réseaux.**

Le site d'études est concerné par deux servitudes d'utilité publique :

- Servitude PT2 (Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état) correspondant à la liaison hertzienne Limoges-Cahors (tronçon Cressensac – Campagnac les Quercy) ;
- Servitude AC2 (Servitudes de protection des sites et monuments naturels – Sites Inscrits) correspondant au Site de la Dordogne de Vitrac à Cazoulès.

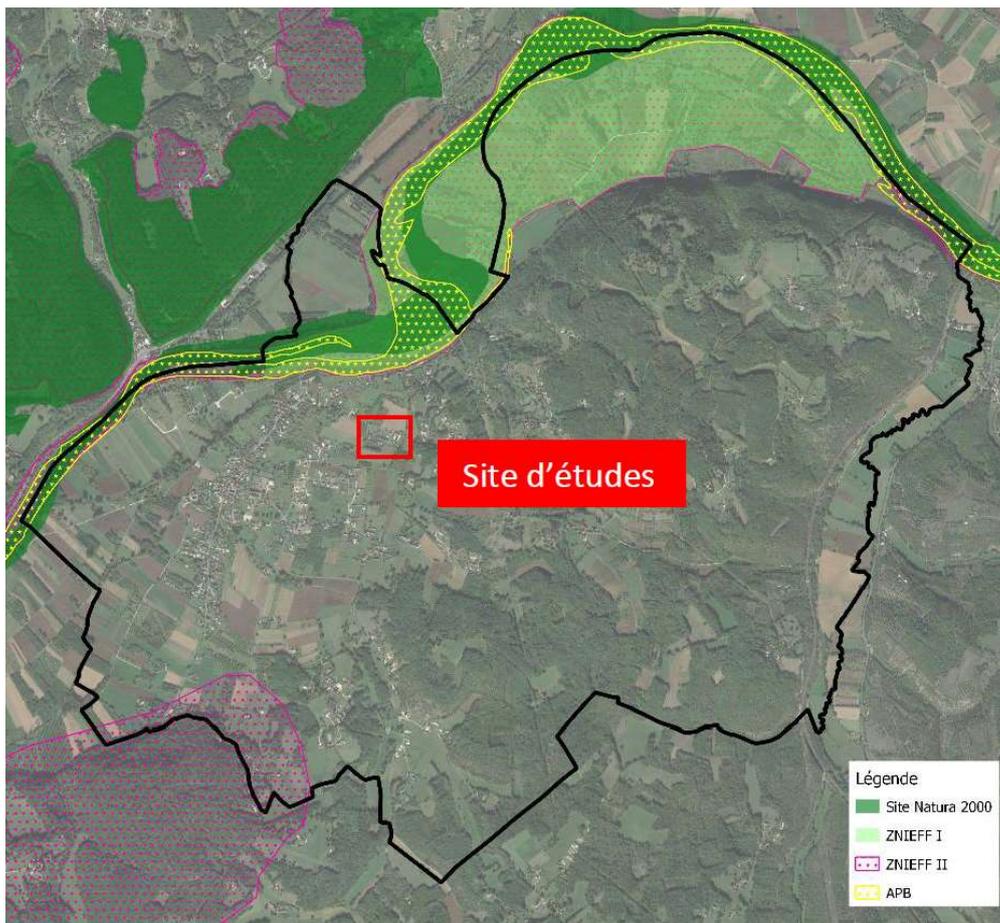
Aucune contradiction avec le projet n'a été identifiée.

### **2.5 Le projet confronté aux usages (circulation, desserte, loisirs, services publics).**

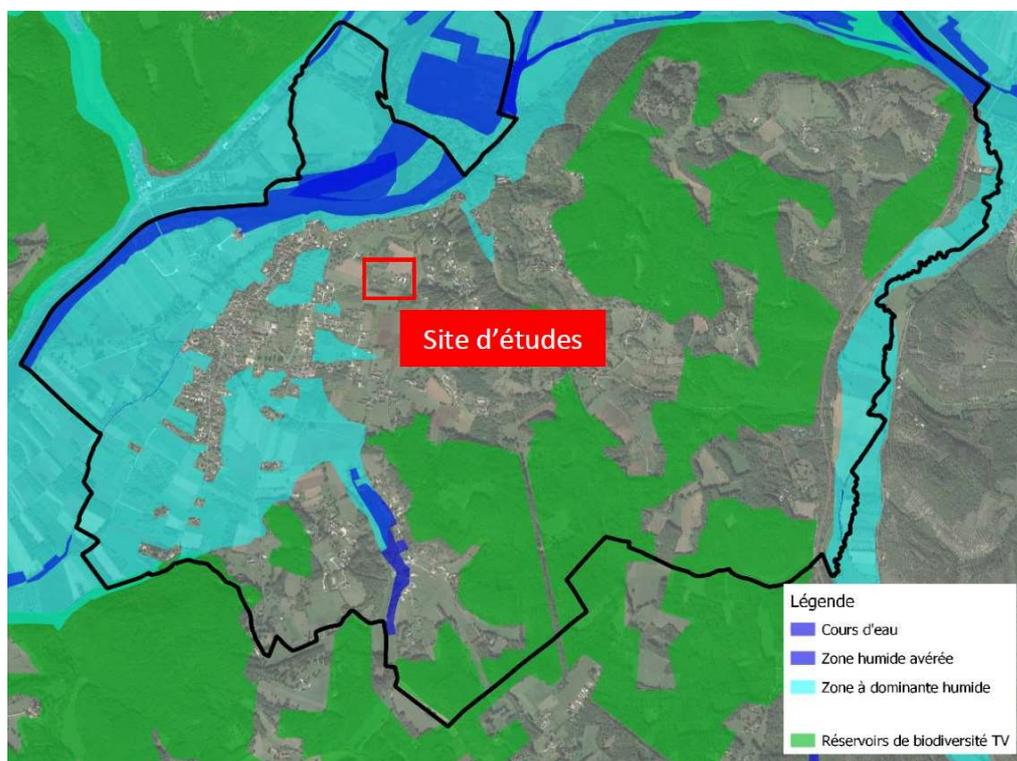
Aucun usage particulier n'a été identifié sur les parcelles concernées.

### **2.6 Le projet confronté à la biodiversité.**

La visite sur site n'a pas permis d'identifier des enjeux environnementaux particuliers ou remarquables. Ce site n'est pas inclus dans les sites Natura 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou l'Arrêté de Protection du Biotope (APB).



**Carte 5 : Contexte environnemental du site (Source : Notice de présentation du projet, Groupe Dejante, mai 2021).**



**Carte 6 : Cartographie des Trames bleue et verte (Source : Notice de présentation du projet, Groupe Dejante, mai 2021).**

## **2.7 Le projet confronté à la production et l'Alimentation en Eau Destinée à la Consommation Humaine**

L'enquête publique et les documents disponibles n'ont pas permis de mettre en évidence d'incidence particulière de ce projet au regard de la production et de la distribution d'Eau Destinée à la Consommation Humaine.

## **2.8 Le projet confronté à l'assainissement des eaux usées**

Le raccordement du camping aux système d'assainissement collectif est en cours et l'ensemble des eaux usées du site seront raccordées à ce réseau.

La station d'épuration de Saint-Julien-de-Lampon dispose d'une capacité nominale de 1200 EH (Equivalent Habitant) et la charge maximale en entrée en 2019 est de 375 EH. L'augmentation de la charge est donc compatible avec la capacité de la station.

Ce projet est bénéfique pour la protection des masses d'eau superficielles et souterraines.

## **2.9 Le projet confronté aux protections réglementaires issues du Code du patrimoine, au petit patrimoine de la commune et à l'aspect paysager.**

La visite préalable sur site n'a pas permis d'identifier d'éléments particuliers relatifs au patrimoine et petit patrimoine dans la commune.

Le site d'études a un enjeu paysager très faible. Depuis l'espace public, le camping n'est pas visible de manière éloignée et uniquement depuis la voie communale le desservant.

Cette révision allégée a donc une incidence faible en terme paysager

## **2.10 Le projet sur les plans économique et financier.**

Ce projet devrait avoir un impact positif sur le chiffre d'affaires du camping et un impact positif sur l'économie locale.

## **2.11 Le projet sur le plan de l'acceptabilité sociale.**

Aucune observation relevant de l'acceptabilité sociale à l'encontre de ce projet n'a été formulée. L'enquête publique n'a pas permis d'identifier de point négatif sur cette thématique.

## **2.12 Conclusions**

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à cette révision allégée du PLU de la commune de Saint-Julien de Lampon, le commissaire enquêteur estime que les impacts de ce projet sont minimes et que ce projet contribuera au développement économique local et est d'utilité publique.

Le commissaire enquêteur recommande de bien prendre en compte l'avis de la MRAE.

En conclusion, le commissaire-enquêteur considère que l'opération est d'intérêt général et donne un **Avis favorable sans réserve.**

## 3 Annexes

### 3.1 Registre d'enquête

1/3

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
PREFECTURE DE LA DORDOGNE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FENELON

Commune de Saint Julien de Lampon

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Objet de l'enquête :** La présente révision allégée a pour but de permettre l'extension de la zone UT du camping « Le Mondou » en remplacement du zonage A existant dans le but qu'il puisse augmenter sa capacité d'accueil et se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

**Arrêté d'ouverture d'enquête** de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon du 19 octobre 2021.

**Commissaire enquêteur :** M. FAGOT Cédric.

**Date d'ouverture de l'enquête :** 17 Novembre 2021      **Date de clôture :** 17 décembre 2021

**Siège de l'enquête :** mairie de Saint Julien de Lampon

**Registre d'enquête :**  
Il comporte 2 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.  
Il est destiné à recevoir vos observations et propositions durant les permanences du commissaire enquêteur.  
Y seront aussi annexés les courriers ou courriels que vous aurez adressés à la mairie.

**Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur** seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de leur mise à disposition à la mairie de Saint Julien de Lampon, au service urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon (Salignac-Eyvigues), ainsi que sur le site internet de la Communauté de Commune.

CF



Page 3/3 et dernier feuillet.

Le 17 décembre 2021 à 18~~00~~ heures 30~~00~~, le délai d'enquête étant expiré,

Je soussigné M.FAGOT Cédric, commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021

Les observations consignées au registre sont au nombre de : 0 Pages n° 1 à n° 3

En outre, j'ai reçu et annexé au présent registre :

- annexes (AR) à une observation sur registre (notes écrites ou plans),
- courriers postaux (CPost),
- courriers électroniques (CElec),
- communications téléphoniques (CTel)

Le commissaire enquêteur



## 3.2 PV de carence

### PV de carence de l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Julien de Lampon

#### Le Projet

Une révision allégée du PLU de la commune de Saint Julien de Lampon a été prescrite pour permettre l'extension d'une zone Ut (zone urbaine à vocation d'hébergement touristique) en remplacement d'une zone Agricole (A).

L'extension de cette zone Ut à vocation touristique, localisée au « Mondou », est visée par cette démarche. Il s'agit d'élargir le secteur Ut sur ces abords immédiats afin d'admettre des aménagements de la structure d'hébergement touristique existante. Ces aménagements pourraient prendre deux formes avec d'une part l'accroissement de la capacité d'accueil sur sa périphérie et d'autre part le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

#### L'enquête publique

L'enquête publique relative à ce projet s'est déroulée du 17 novembre 2021 au 17 décembre 2021 avec des permanences en mairie le 25 novembre 2021 de 9h à 12h et le 17 décembre 2021 de 14h à 16h.

#### Synthèse des observations du public

Aucune observation n'a été recueillie lors de l'enquête publique.

*Cédric FAGOT*  
Commissaire Enquêteur  
dans le Département de la  
Dordogne

Communauté de communes  
du Pays de Fénelon  
1 place de la Mairie  
24590 Salignac-Eyvignes

Date

22/12/2021

22/12/2021

Signature



**Frédéric JAUFFRED**  
Directeur Général Adjoint

### 3.3 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme de la commune  
de Saint-Julien de Lampon (Dordogne)**

n°MRAe 2021ANA60

dossier PP-2021-11209

**Porteur du Plan (de la Procédure) :** Communauté de communes du pays de Fénelon

**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 11 juin 2021

**Date de l'avis de l'agence régionale de santé :** 2 juillet 2021

#### **Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 2 septembre 2020 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 7 septembre 2021 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*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. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien de Lampon, située en Périgord Noir dans le département de la Dordogne, en limite avec le Lot et à mi-chemin entre Sarlat-la-Canéda et la ville lotoise de Souillac.

Saint-Julien de Lampon est membre de la communauté de communes du pays de Fénelon (19 communes et 9 630 habitants selon l'INSEE 2018), dont l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été engagée en 2020. La commune fait également partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord Noir en cours d'élaboration.

Saint-Julien de Lampon compte 630 habitants en 2018 sur un territoire de 1 324 hectares. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2013, dont la révision allégée a été prescrite par délibération de la communauté de communes du pays de Fénelon le 10 décembre 2020. La collectivité souhaite modifier le PLU de Saint-Julien de Lampon pour permettre l'extension d'un camping. La révision allégée consiste à reclasser en zone urbaine à vocation d'hébergement touristique UT, quatre parcelles actuellement classées en zone agricole A.

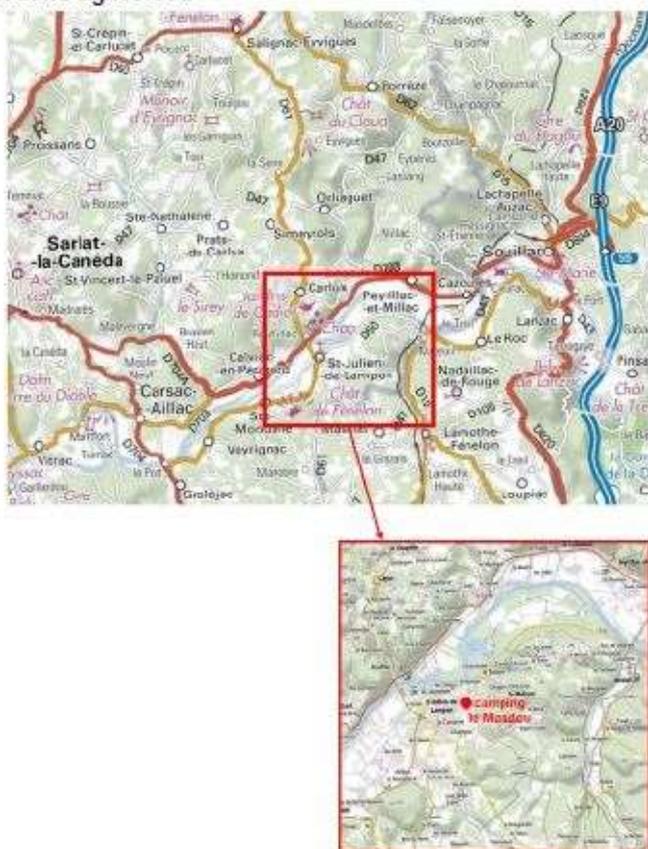


Figure 1: Localisation de la commune de Saint-Julien de Lampon  
(source : rapport de présentation p.7)

Saint-Julien de Lampon est un village localisé au cœur des sites touristiques majeurs du Périgord Noir et du Lot, en bordure de la Dordogne.

En raison de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 de la Dordogne, référencé FR7200660 au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore », le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Julien de Lampon fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de révision allégée du PLU arrêté et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

## II. Objet de la révision allégée n°1

D'après le rapport de présentation, la révision allégée a pour objectif de faire évoluer le zonage du PLU pour permettre au camping le Mondou d'augmenter sa capacité d'accueil de 15 à 20 hébergements supplémentaires, sous la forme de chalets et de mobil-homes. Le camping propose actuellement 64 emplacements, majoritairement des emplacements libres pour tente, caravanes et camping-cars<sup>1</sup>, sur une parcelle de 1,5 hectares.

La révision allégée porte sur une modification du règlement graphique du PLU, consistant à reclasser quatre parcelles situées en zone agricole A au sein du PLU en vigueur (en rouge dans la carte ci-dessous), en zone urbaine à vocation d'hébergement touristique UT, zonage actuel du camping.



Figure 2: Localisation du secteur concerné par la révision allégée (source : rapport de présentation p.9)

Les parcelles concernées par le projet de révision présentent une superficie totale de 9 200 m<sup>2</sup> ; elles se situent dans le prolongement du camping, au nord-ouest pour une parcelle cadastrée AB 7, et au sud pour les parcelles AB 4, AB 5 et AB 6.

Aucune modification n'est apportée aux autres pièces du PLU ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) restent inchangés.

La modification du règlement graphique du PLU se présente de la façon suivante :

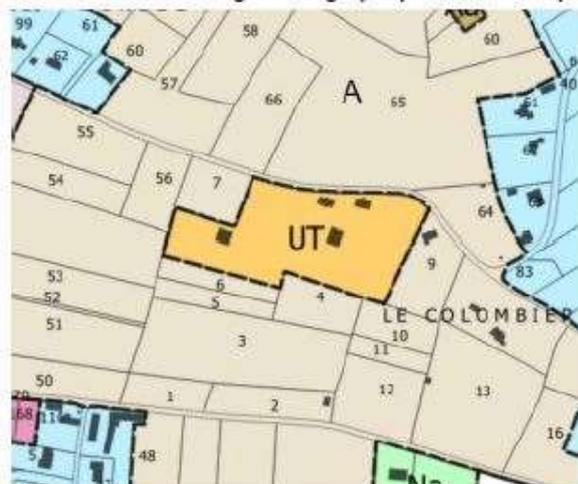


Figure 3: Extrait du règlement graphique avant révision allégée

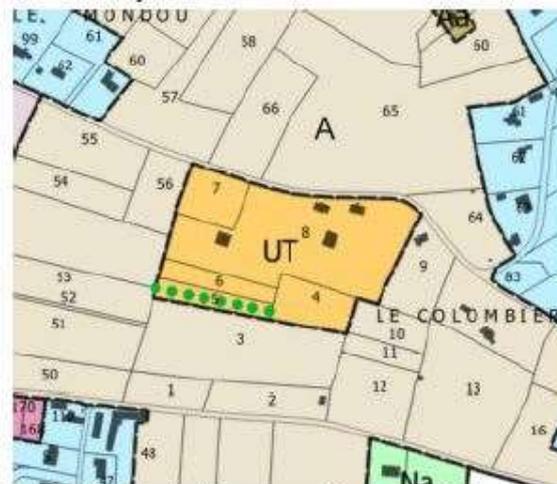


Figure 4: Extrait du règlement graphique après révision allégée (source : rapport de présentation p.38)

- 1 Le camping est composé de 64 emplacements répartis en plusieurs types : 51 emplacements libres pour tente, caravanes et camping-cars, 7 tentes lodges équipées, 1 tente « moorea », 1 chalet bois et 4 mobil-homes.

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

#### A. Qualité générale du dossier

Le dossier d'évaluation environnementale est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la révision allégée du PLU, mais il ne répond pas à l'ensemble des exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation ne propose en effet aucun système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de révision allégée, contrairement aux exigences de l'article R 151-4 du code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en identifiant les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de la mise en œuvre du projet de révision allégée du PLU, en justifiant le choix de ces indicateurs, en déterminant un « état zéro » pour chaque indicateur et en précisant le protocole des suivis à mettre en place.**

La MRAe relève la qualité de la mise en page du rapport, la présence de conclusions thématiques ainsi que de nombreuses illustrations et cartes qui facilitent l'appréhension du dossier. Le résumé non technique reprend les principaux éléments du rapport de présentation ; il permet un accès synthétique et pédagogique à l'ensemble du dossier, qui aurait pu être renforcé s'il n'était pas positionné à la fin du rapport<sup>2</sup>. Il pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation pour faciliter l'accès du public à l'information.

Un extrait du règlement de la zone UT aurait pu être joint au dossier pour appréhender les règles d'implantation au sein de ce zonage, et mesurer ainsi les évolutions introduites par la révision allégée.

**La MRAe recommande de rappeler le règlement de la zone UT pour une meilleure information du public vis-à-vis des nouveaux droits à construire générés par l'extension de la zone UT et de leur incidence potentielle sur l'environnement.**

#### B. Justifications du projet et scénarios alternatifs

Situé sur le secteur du Mondou, à l'est du bourg, le camping souhaite s'étendre pour passer d'une surface actuelle de 1,5 hectares à environ 2,4 hectares. La communauté de communes du pays de Fénelon rappelle que le projet de développement du camping est en adéquation avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Saint-Julien de Lampon.

La MRAe considère que le choix du périmètre d'extension de la zone UT répond à des critères d'opportunité foncière et de localisation des parcelles dans le prolongement du camping actuel. Elle relève qu'aucun scénario alternatif de moindre impact n'a été envisagé.

#### C. Prise en compte de l'environnement

##### Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le rapport, le projet d'extension de la zone UT concerne deux parcelles agricoles (AB 4 et AB 6), un boisement (parcelle AB 5) et un terrain enherbé, planté de végétaux d'ornement, faisant office de parc d'agrément à l'entrée du camping (parcelle AB 7). Le dossier ne présente aucune analyse des incidences de la révision en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne précise pas les emprises constructibles autorisées par le règlement de la zone UT et n'évalue pas l'extension de 0,92 hectare du zonage UT par rapport à la consommation d'espaces de la commune.



Figure 5 : Occupation du sol du secteur concerné par la révision allégée (source : rapport de présentation p.33)

<sup>2</sup> Notice de présentation, p.42 sur 43.

Le rapport n'expose pas la qualité agronomique des parcelles agricoles déclassées par la révision allégée, mais précise que les chemins desservant les espaces agricoles périphériques ne seront pas impactés par l'extension du camping, et que les parcelles agricoles concernées par l'extension de la zone UT ne sont actuellement plus exploitées. La parcelle AB 4 appartient aux propriétaires du camping et, bien que plantée de quelques noyers de petite taille, elle ne s'inscrit pas dans une production agricole. La parcelle AB 6 a fait l'objet quant à elle d'une déclaration dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) en 2019 (production de maïs) mais, selon le rapport, cette parcelle est désormais en jachère et présente une configuration très enclavée. La parcelle AB 5 est, quant à elle, constituée d'une haie arborée composée en majorité de chênes.

**La MRAe recommande d'analyser les incidences de la révision allégée sur la consommation communale d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en qualifiant notamment la valeur agronomique des parcelles reclassées en zone UT et en évaluant les évolutions autorisées par le règlement de la zone UT en matière d'artificialisation des sols.**

#### Ressource et gestion de l'eau

Le camping *le Mondou* n'est actuellement pas desservi par le réseau d'assainissement collectif communal, ses eaux usées étant traitées par un dispositif d'assainissement individuel. Néanmoins, le dossier précise que la commune de Saint-Julien de Lampon, gestionnaire du réseau, va prendre en charge le raccordement du camping au réseau d'assainissement collectif, les travaux étant programmés à l'automne 2021. Le rapport informe par ailleurs que la commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 1 200 équivalent-habitants (EH), conforme en performance et en équipement, et dont la charge maximale de 375 EH relevée en 2019 autorise l'accroissement d'effluents induit par le raccordement du camping une fois agrandi.

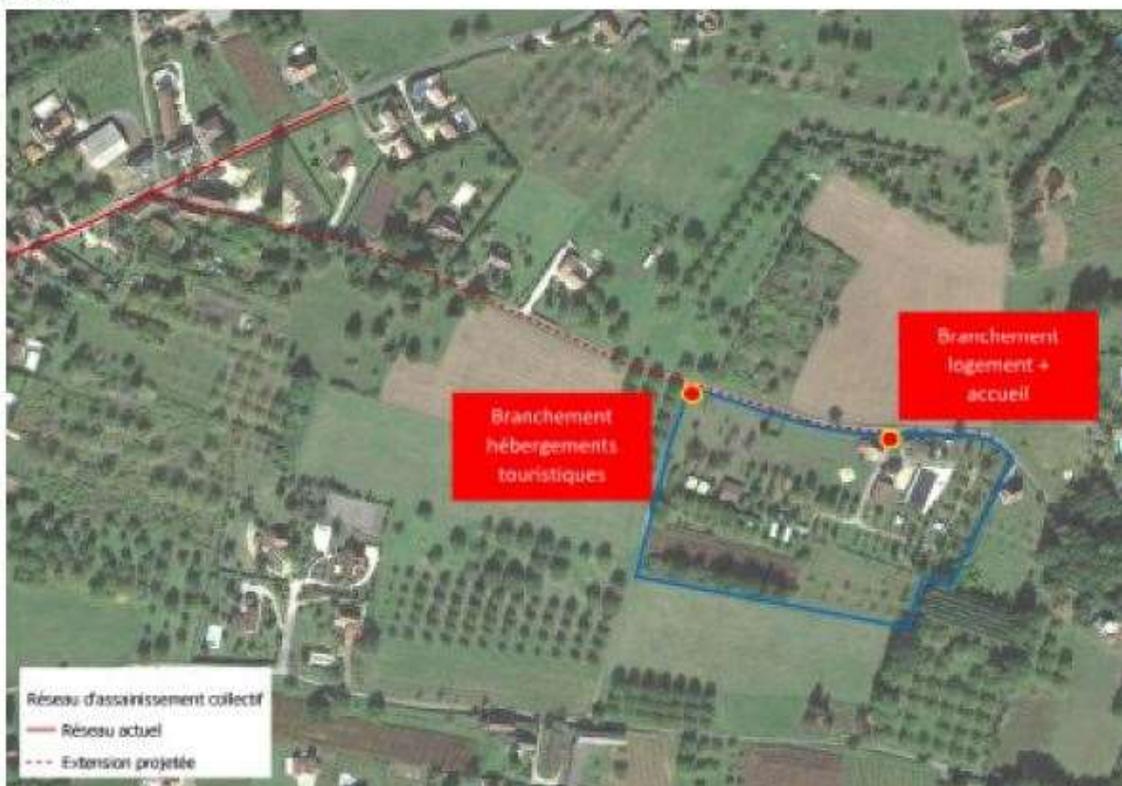


Figure 6: Le réseau d'assainissement collectif et l'extension prévue sur le site  
(source : rapport de présentation p.24)

Le dossier précise que le site du Mondou est raccordé au réseau d'eau potable et, selon le gestionnaire du réseau, le débit est suffisant pour permettre l'alimentation en eau potable du camping après augmentation de sa capacité d'accueil. Le rapport ne donne cependant aucune information sur les masses d'eau dans lesquelles s'effectuent les prélèvements, ni sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable de la commune de Saint-Julien de Lampon.

Le dossier ne donne aucune précision sur les modalités de gestion des eaux pluviales du site du projet.

**La MRAe recommande de donner des informations sur les conditions d'imperméabilisation des sols et d'infiltration des eaux pluviales, et de préciser les dispositions réglementaires prévues par le règlement écrit du PLU pour la gestion des eaux pluviales au sein de la zone UT.**

#### Risques

Le dossier indique que le projet est situé en dehors des secteurs concernés par le risque d'inondation par débordement de la Dordogne, qui est couverte par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) approuvé 15 avril 2011.

Le dossier montre cependant que le site du projet est en partie concerné par un aléa de niveau fort en matière de retrait-gonflement des argiles et qu'il est particulièrement exposé au risque d'incendie, dans la mesure où la commune est concernée par le risque feux de forêt, et de plus, des parcelles boisées se trouvent à proximité du camping, notamment une lande ligneuse<sup>3</sup> située à moins de 200 mètres. Le dossier conclut à une incidence faible de la révision allégée sur les risques identifiés, en affirmant notamment que, vis-à-vis du risque incendie, la voie communale crée une coupure entre le camping et l'espace de lande. La MRAe relève cependant qu'aucune information ne figure dans le rapport concernant les équipements présents sur la commune en matière de défense incendie, et notamment au niveau du secteur du Mondou.

**La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la défense incendie, afin de justifier la capacité du nouveau zonage UT à prendre en compte le risque feux de forêt.**

#### Milieux naturels et continuités écologiques

La commune de Saint-Julien de Lampon est concernée, au niveau de la Dordogne, par le site Natura 2000 de la Dordogne, par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) la Dordogne et Couasne de Saint-Julien de Lampon et par l'arrêté de protection de biotope (APB) de la rivière Dordogne. Le site du projet se situe à 300 mètres des différents périmètres de protection de ces espaces naturels.

Le rapport s'appuie sur les trames vertes et bleues identifiées par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, complétées par des données de l'agence de l'eau Adour-Garonne, ainsi que par les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUi, pour montrer que les parcelles concernées par la révision allégée se situent en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité connus.

L'analyse des habitats menée dans le cadre de l'évaluation environnementale permet de relever que la haie arborée composée en majorité de chênes, située sur la parcelle AB 5, constitue un habitat privilégié pour de nombreuses espèces animales, telles que l'avifaune, car elle se situe au sein d'un espace agricole ouvert utilisé comme territoire de chasse par ces espèces.

Le projet de révision allégée prend en compte l'intérêt du linéaire boisé de la parcelle AB 5 identifié dans le cadre de l'évaluation environnementale, en repérant cet alignement sur le projet de règlement graphique du PLU et en proposant une mesure de protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le dossier s'appuie enfin sur l'inventaire des zones humides établi par la direction départementale des territoires de la Dordogne (DDT 24) pour justifier que le site du projet ne concerne ni le réseau hydrographique, ni de zone humide, cependant il ne précise pas si les investigations de terrain permettant de caractériser les zones humides ont été réalisées en application des dispositions de l'article L. 211-15<sup>4</sup> du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique).

## **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Julien de Lampon a pour objectif de permettre le développement du camping *le Mondou*, en étendant son zonage urbain à vocation d'hébergement touristique UT sur des parcelles limitrophes, d'une superficie totale de 9 200 m<sup>2</sup>, actuellement classées en zone agricole.

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux du territoire. Sa restitution détaillée et illustrée permet l'information du public et apporte les éléments d'appréciation des incidences sur l'environnement de la révision allégée du PLU.

3 Fourrés denses constitués de plantes ligneuses basses ne dépassant généralement pas deux mètres de haut.

4 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les informations relatives à la défense incendie du secteur du Mondou doivent néanmoins être précisées pour justifier la capacité du territoire à assurer la protection des biens et des personnes contre le risque feux de forêt.

La MRAe recommande en outre de compléter le dossier d'évaluation environnementale en proposant un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de révision allégée.

À Bordeaux, le 7 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**signé**

Hugues AYPHASSORHO