

Selon les dispositions de l'article R123-19 du code de l'environnement « Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi VALANT SCoT

Évolution du document graphique pour un projet d'extension de carrières sur les communes De Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Objet de l'enquête

La modification du règlement graphique du PLUi vise à mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet. La prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT visant à faire évoluer le règlement graphique pour un projet d'extension de carrières sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines a été engagée par arrêté du président de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson en date du 3 juillet 2025. Les orientations du PADD restent valides dans le cas de cette procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCOT.

Il est procédé à une enquête publique sur ladite déclaration de projet. Cette enquête publique d'une durée de 40 jours consécutifs porte sur :

- L'extension des zones Ng et NgT correspondant à un site d'extraction de matériaux sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines;
- La mise en compatibilité du PLUi et l'étude au titre de l'article L 118.8 du code de l'urbanisme permettant de déroger au recul de 75m de l'axe de la route départementale RD 936, associée à l'extension de cette carrière portant sur la portion de route RD 936 correspondant à la zone Ng.

Selon les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 936 classée à grande circulation et de 100 m autour de la déviation classée voie express (à l'exception des constructions ou installations définies dans l'article L.111-7). Une étude a été menée afin de justifier l'absence d'impact supplémentaire induit par le projet sur l'axe routier et ses usagers afin d'obtenir une dérogation aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme ramenant la bande d'inconstructibilité de 75 mètres à 20 mètres.

2. Cadre juridique

Par décision n° E25000200, monsieur Jacques MENUT a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Bordeaux. Monsieur Philippe CASTAGNÉ a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme permet à l'état et ses établissements publics, aux collectivités territoriales et leurs groupement de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien,

l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ... »

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme s'applique aux projets publics ou privés. Elle est soumise à une évaluation environnementale obligatoire dès lors que la surface impactée prévue est supérieure à 5 hectares.

La mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi par une déclaration de projet n'est possible que si la notion d'intérêt général est avérée.

Les articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi. Ledit article L.153-54 dispose:

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Le dossier d'enquête publique de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité a fait l'objet :

- D'une demande d'examen au cas par cas, conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme ;
- D'une consultation de la chambre d'agriculture de la Dordogne et de l'INAO ;
- D'une réunion d'examen conjoint avec les personnes Publiques Associées (PPA) ;
- De l'avis des PPA et de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)

Ce projet a donc pu être soumis à l'enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers vis à vis des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement (CE). « Les observations et propositions du public parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage, autorité compétente pour prendre la décision » (article L.123-1 du CE).

3. Le projet et ses enjeux

L'entreprise « Les carrières de Thiviers » exploite actuellement une carrière de graviers sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh en Dordogne sur une superficie de 10 ha 26a. Les ressources de cette carrière vont être épuisées au cours du premier semestre 2026. L'exploitant souhaite procéder à une extension de cette carrière de 11,2 ha au nord-ouest du site et de 11,3 ha à l'est soit 22,5 ha ce qui porterait le projet global à près de 33 hectares.

Les terrains prévus pour l'extension de la carrière sont classés au PLUi :

- En zone A à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles ;
- En zone NT correspondant à une zone naturelle ayant vocation de loisirs et de tourisme ;

- En zone 2AUT correspondant à une réserve foncière à vocation touristique et de loisirs ;
 - En zone NP correspondant au fossé traversant la zone Nord-Ouest du projet.
- Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson vise à faire évoluer le règlement graphique du PLUi en agrandissant les zones de carrières classées Ng et NgT sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines. Il n'est pas prévu d'évolution du règlement de la zone Ng du PLUi actuel dans le cadre de la mise en compatibilité.

Les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines sont traversées par la route départementale RD 936 classée à grande circulation. Selon le code de l'urbanisme la RD 936 est concernée par les articles L.111-6, L.111-7, L.111-8.

Suite à cette extension de carrière, l'activité ne doit pas créer de trafic supplémentaire au trafic actuel. Le trafic n'aura lieu qu'aux heures d'ouverture de la carrière, sauf le week-End où la carrière n'aura pas d'activité comme c'est le cas actuellement.

4. Le déroulement de l'enquête

Le public a été correctement informé par voie de presse dans les journaux « Sud-Ouest » et « Réussir le Périgord » en date du 28 novembre 2025. Une deuxième parution a eu lieu le 16 décembre 2025 dans le journal « Sud-Ouest » et le 19 décembre 2025 dans le journal « Réussir le Périgord ». Un avis d'enquête publique a été affiché, dans les mairies de Vélines et de Saint-Antoine-de-Breuilh, au service administratif de la communauté de communes et sur le site web de la CdC.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, au service administratif de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson, 58 route des étangs, 24610 Villefranche de Lonchat, pour y recevoir les observations écrites ou orales les jours et horaires suivants :

- Mardi 23 décembre 2025 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 08 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 23 janvier 2026 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 8 janvier 2026 j'ai rencontré au cours de ma permanence Mme Marine GAUDUCHEAU chargée de l'environnement et des ICPE à l'entreprise « Carrières de Thiviers ». Mme GAUDUCHEAU s'est présentée pour apporter, si nécessaire, des éléments techniques complémentaires. Elle n'a pas déposé d'observations.

Je n'ai pas reçu d'autres personnes au cours de mes permanences. Je n'ai pas reçu d'observations par courrier postal. J'ai reçu six observations par courrier électronique à l'adresse dédiée à l'enquête : plui@cdcmmg.fr

Ces observations figurent dans le PV de synthèse joint au rapport.

Thèmes abordés dans les différentes observations :

- Préservation des terres agricoles cultivables
- Préservation de l'environnement en général
- Pour construire donner la préférence aux matériaux recyclables
- Pollution accrue due à la circulation des poids lourds
- Impacts sur le paysage
- Création de trous d'eau stagnante favorisant la prolifération de moustiques et bactéries diverses.

Aucune des observations émises par le public ne répond au thème de cette enquête publique c'est-à-dire : « la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCOT de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson visant à faire évoluer le

règlement graphique en étendant les zones de carrières sur les communes de Saint-Antoine de Breuilh et Vélines ». Toutes les personnes ayant déposé des observations s'opposent à l'extension de la carrière mais ce n'était pas l'objet de cette enquête publique.

5. Le dossier d'enquête

Le dossier était complet. Il comprenait :

- Un rapport de présentation.
- Un document graphique
- Une étude au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme permettant de déroger au recul de 75 mètres de l'axe de la RD 936.
- Le règlement d'urbanisme de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson.
- Le bilan de la concertation préalable de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCOT sur le projet d'extension de carrières sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines.
- L'arrêté du 3 juillet 2025 de prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCOT/projet d'extension de carrières sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines.
- L'arrêté n° 2025-0004 du 26 novembre 2025 organisant la mise en place de l'enquête publique portant sur la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCOT / projet d'extension de carrières sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et de Vélines.
- La présentation de l'examen conjoint.
- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.
- L'avis de la MRAe (Mission Régionale Environnementale de Nouvelle-Aquitaine)
- Le mémoire en réponse de la CdC à la MRAe.
- L'avis de la chambre d'agriculture.
- L'avis de l'INAO.

6. Les enjeux environnementaux du projet

Le projet d'extension de l'activité d'extraction de la carrière et le projet de mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson n'a pas fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale commune. Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à étude 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 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 et du décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale pour donner un avis sur ce dossier est la MRAe. Cet avis n° 2025 ANA 168 a été rendu par Cédric GHESQUIERES, ayant reçu délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

La communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson a établi un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. L'avis de la MRAe n'a pas été repris intégralement. Seules ont été retenues les demandes de précisions, d'ajouts, de correctifs...

7. Consultation des Personnes Publiques Associées

La DDT 24 émet un avis favorable sur l'ensemble de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi et étude L.111-8 associée. Elle n'émet pas d'observation particulière.

La chambre d'agriculture, dans un courrier en date du 2 octobre 2025 émet un avis favorable sous réserve que soient prévues une compensation agricole collective, un phasage des travaux, ainsi qu'une utilisation des plans d'eau pour l'irrigation de terres agricoles.

Par courrier en date du 6 octobre 2025 l'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) émet un avis défavorable au projet en raison « de la consommation conséquente, irréversible et récurrente » d'espaces délimités en AOC.

Dans son avis n° 2025 ANNA 168 émis le 17 novembre 2025 la La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) indique qu'il « convient de poursuivre la démarche d'évitement des milieux les plus sensibles et de renforcer réglementairement la protection des enjeux écologiques repérés au nord-ouest du site ». Elle estime par ailleurs que les dispositions en matière de réduction des nuisances et d'insertion paysagère devraient être précisées au sein d'une OAP spécifique. Elle fait d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

8. Procès-verbal de synthèse

Un procès-verbal de synthèse des observations a été établi par le commissaire enquêteur et remis au maître d'ouvrage qui a répondu. Les six observations recueillies sont défavorables au projet d'extension de la carrière.

9. Avis du commissaire enquêteur

Le projet est en cohérence avec les objectifs de développement du territoire et correspond aux orientations du PADD de la collectivité. La mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi par une déclaration de projet a été possible parce que la notion d'intérêt général est avérée.

Les conséquences du projet sur l'environnement seront limitées et n'impacteront pas les sites classés « Natura 2000 ». Il est évident que le paysage existant sera modifié au fil du temps, bien que les carrières existent déjà. La remise en état du site se faisant au fur et à mesure de l'extraction pour devenir des plans d'eau naturels ou artificiels permettra de s'habituer petit à petit à un changement de paysage. A l'issue de la période d'extraction des granulats, un plan de reconversion de la carrière, favorable à la biodiversité, prévoit différentes mesures :

- Au centre, un lac destiné à la course en ligne de canoé-kayak
 - Un second plan d'eau verra le jour au nord, de l'autre côté du chemin communal.
- L'utilisation finale de de plan d'eau sera définie en collaboration avec la communauté de communes.
- Sur la moitié Est, le propriétaire envisage de créer une activité de tourisme en créant des infrastructures telles que des logements, chemins de promenade. Des berges végétalisées sont prévues dans le plan de réaménagement.

La remise en état du site a été anticipée de façon intelligente. Toutes ces activités paraissent intéressantes pour l'économie et l'attractivité du territoire. La communauté de communes comprend environ 9500 hectares de terres agricoles cultivables. L'extension de cette carrière

représentera moins de 0,25% de la surface agricole utilisable, ce qui est peu. Des surfaces importantes non cultivées sont disponibles pour l'agriculture, certaines sont en friches. L'INAO a émis un avis défavorable. La viticulture, activité agricole importante dans la région, est en crise et l'avenir de celle-ci est incertain, des vignes sont arrachées. En cas de reprise de l'activité viticole, les viticulteurs trouveront facilement des terres pour replanter de la vigne. La chambre d'agriculture a émis un avis favorable sous réserve.

L'activité de la carrière sera identique à l'activité actuelle. De ce fait la circulation des véhicules sera la même ainsi que les horaires d'ouverture. La poursuite de l'activité de la carrière permettra de maintenir près de 40 emplois directs ou indirects.

Les entreprises ayant des chantiers dans la région pourront s'approvisionner localement en granulats, leur évitant ainsi d'effectuer de longs trajets.

Toutes les mesures règlementaires inhérentes à ce projet ont été respectées. Les personnes publiques associées et les services de l'état ont été consultés (La DDT 24 a émis un avis favorable au projet).

A cours de l'enquête publique six personnes ont donné leur avis sur l'extension de la carrière en développant différents arguments montrant qu'ils y étaient opposés, mais personne n'a émis un avis défavorable à la modification du règlement graphique du PLUi valant SCoT visant à mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet d'extension de carrières, objet de l'enquête.

Les aspects environnementaux ont bien été pris en compte. L'enquête publique s'est déroulée sereinement et tous les aspects règlementaires ont été respectés.

Le règlement du PLUi ne sera pas modifié, seul le règlement graphique évoluera.

Une étude a été menée permettant de justifier l'absence d'impact supplémentaire induit par le projet sur l'axe routier et ses usagers, afin d'obtenir une dérogation aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme, ramenant la bande d'inconstructibilité de 75 mètres à 20 mètres.

J'émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi valant SCOT de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson visant à faire évoluer le règlement graphique en étendant les zones de carrières sur les communes de Saint-Antoine de Breuilh et Vélignes ».

Fait à LA ROCHE-CHALAIS le 16 février 2026



Jacques MENUT
Commissaire enquêteur