

---

# ENQUÊTE PUBLIQUE

**PROJET DE RÉVISION À MODALITÉS ALLÉGÉES N° 2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE SAINT-MÉDARD-DE-MUSSIDAN (24400)**

présenté par la

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ISLE-ET-CREMPSE EN PÉRIGORD**

**19 août – 20 septembre 2024**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

AUTORITÉ ORGANISATRICE & MAÎTRE D'OUVRAGE :  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ISLE-ET-CREMPSE EN PÉRIGORD

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : ALAIN LESPINASSE

---

## T A B L E

---

### 1<sup>ère</sup> PARTIE - RAPPORT D'ENQUÊTE

I. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	5
I.1. Motivation et contexte	5
I.1.1. Objet et fondement de l'enquête	5
I.1.2. Références	6
I.1.3. Période et siège de l'enquête	6
I.2. Composition du dossier	7
II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
II.1. Travaux préparatoires et de suivi	8
II.1.1. Travaux préparatoires	8
a) Prise en compte du projet. Organisation matérielle de l'enquête	8
b) Visite préalable du site d'implantation. Contrôle de l'affichage	8
c) Vérification de la constitution du dossier. Préparation des documents	9
d) Constatation de la publicité préalable à l'ouverture de l'enquête	9
II.1.2. Travaux de suivi	9
a) Vérification de la mise à disposition des documents d'enquête	9
b) Suivi avec le maître d'ouvrage. PV des observations	9
c) Constatation de la publicité réglementaire en cours d'enquête	9
d) Visites complémentaires du site et de son voisinage	9
e) Consultations complémentaires	10
II.2. Dispositions au profit de la participation du public	10
II.2.1. Accès au dossier	10
II.2.2. Permanences du commissaire enquêteur et accueil du public	10
II.2.3. Recueil des observations du public. Registres d'enquête	10
II.3. Publicité	11
II.4. Bilan global de la participation du public	11
II.5. Conditions générales de déroulement	12
III. PRÉSENTATION DU PROJET	13
III.1. Introduction	13
III.2. Cadre géographique et administratif du projet	14
III.2.1. La commune de Saint-Médard-de-Mussidan	14
Situation générale	14
Voies de communication	14
Profil environnemental et humain	14
III.2.2. Les documents d'urbanisme de la commune	15
Evolutions du plan local d'urbanisme communal	15
Le plan d'aménagement et de développement durable	15
III.2.3. Localisation générale du projet dans la commune	15
III.3. Caractéristiques du projet et impact	17
III.3.1. Historique succinct et motivation	17
III.3.2. Description du projet	17
La révision des règlements	17
La révision du zonage et l'OAP	18
L'étude dérogatoire au recul de 75 m de l'axe de la RD 709	19

III.3.3. Impact du projet	19
Sur l'environnement naturel	19
Sur l'environnement humain	20
III.4. Avis des instances consultées	22
III.4.1. Avis de la MRAe de N <sup>elle</sup> Aquitaine	22
III.4.2. Avis des autres instances consultées	22
Conseil départemental de la Dordogne	22
Chambre d'agriculture de la Dordogne	22
INAO / CA Grand-Périgueux	22
Réunion d'examen conjoint	22
IV. ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	24
IV.1. Introduction	24
IV.2. Bilan de la participation du public	25
IV.2.1. Bilan d'ensemble	25
IV.2.2. Bilan détaillé des interventions du public	26
IV.3. Analyse	27
IV.3.1. Aperçu général	27
IV.3.2. Analyse qualitative	27
IV.4. Conclusion	31

---

## 2<sup>ème</sup> PARTIE - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. Contexte administratif et motivation du projet	33
2. Le projet concret	34
2.1. Localisation	34
2.2. Détail du projet	35
2.3. Justification du projet	37
2.4. Evaluation du projet par les instances consultées	37
a) La MRAe	37
b) Les autres instances consultées	37
3. Forte opposition du public intervenu	38
3.1. Cinq objections majeures	38
3.2. Contre-proposition du « <i>Collectif de défense de Bassy &amp; environs</i> »	41
3.3 Absence de réponse de la CCICP	47
4. Conclusions relatives à l'organisation matérielle de l'enquête	42
4.1. Sur la publicité de l'enquête	42
4.2. Sur l'accès du public au dossier et le recueil de ses observations	42
4.3. Sur la qualité du dossier de présentation	43
5. Bilan du projet	43
5.1. Arguments à l'avantage du projet	43
5.2. Arguments au désavantage du projet	44
6. Avis	45

---

## ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

1. Procès-verbal de synthèse des observations du public, en date du 27/09/2024	47
2. Carte de la servitude gazoduc	

**1<sup>ère</sup> partie**

# **RAPPORT D'ENQUÊTE**

# I. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1. Motivations et contexte
  2. Composition du dossier
- 

## I.1. MOTIVATIONS ET CONTEXTE.

### I.1.1. Objet et fondements de l'enquête.

L'enquête publique avait pour objet le projet de **révision à modalités allégées n° 2** du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24400), consistant à créer, au sein d'un espace agricole (zone A du lieu-dit « L'Allée »), une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques autorisant les constructions à usage industriel (zonage AUai 1).

Cette création est envisagée dans le but spécifique d'accueillir **une entreprise de transformation du bois** (sciage de grumes et fabrication de clôtures), installée sur le territoire d'une collectivité voisine, à la recherche d'un site plus adapté à ses activités et à ses perspectives de développement.

Le projet est à l'initiative de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24400). Il est porté par la Communauté de communes Isle-et-Crempse en Périgord (CCICP), à la fois *autorité organisatrice de l'enquête* (AOE) et *maître d'ouvrage* (MO) en tant que détentrice de la compétence planification de l'urbanisme.

Une **opération d'aménagement et de programmation** (OAP) coiffera le site d'implantation industrielle proprement dit.

Les détails sont exposés au chapitre III du présent rapport.

Le dossier justifie la procédure de **révision alléguée** par l'article **L.153-34 du code de l'urbanisme**, qui l'autorise notamment « *lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD<sup>1</sup>, la révision a uniquement pour objet de réduire [...] une zone agricole [...]* ».

En application de l'article R.104-33 du même code, la MRAe<sup>2</sup> de N<sup>lle</sup> Aquitaine, par avis conforme du 14 mai 2024, a considéré qu'il n'y avait pas nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

En revanche, en conformité avec l'article L.111-8 dudit code, le projet a nécessité la réalisation d'une étude dérogoire à l'interdiction de s'implanter à moins de 75 mètres de l'axe routier bordant l'assiette du site envisagé, la route départementale 709.

L'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA), prévu à l'article R.153-12

---

<sup>1</sup> PADD : Plan d'aménagement et de développement durables.

<sup>2</sup> MRAe : Mission régionale de l'Autorité environnementale.

préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, s'est déroulé le 17 juillet 2024.

L'ouverture de l'enquête et son organisation matérielle ont fait l'objet d'un arrêté de la présidente de la CCICP en date du 18 juillet 2024.

L'enquête a consisté :

- à étudier concrètement le projet, sur pièces et, autant que nécessaire, sur le terrain ;
- à examiner l'avis des diverses instances qualifiées ;
- à organiser au profit du public les moyens de prendre connaissance des détails du projet, ainsi que les dispositions en vue de recueillir ses observations éventuelles ou d'apprécier son acceptation du projet ;
- à examiner les éventuelles réponses du maître d'ouvrage aux demandes du public et aux avis des instances qualifiées ;
- enfin, à émettre un avis motivé sur le projet, tel qu'il a été arrêté et présenté par la CCICP, notamment au regard de l'intérêt général ou public et du bilan de ses effets sur l'environnement.

### **I.1.2. Références.**

Les principaux textes fondant l'enquête sont les suivants :

- **Code de l'environnement**, notamment ses articles L 123-1 à 18, et R 123-3 à 21, relatifs à l'organisation de l'enquête publique ;
- **Code de l'urbanisme**, notamment :
  - ses articles L.153-31 à 34, et R.153-12, relatifs à la révision du PLU ;
  - ses articles L.111-6 et 8, relatifs aux bandes d'inconstructibilité des voies de circulation ;
- **Délibération du conseil communautaire de la CCICP en date du 30/05/2024** prescrivant le lancement de la procédure de révision à modalités allégées ;
- **Délibération du conseil communautaire de la CCICP en date du 02/07/2024** arrêtant le projet de révision à modalités allégées et rendant compte du bilan de la concertation ;
- **Arrêté intercommunal du 18/07/2024** de la présidente de la CCICP prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et son organisation.
- **Décision n° E24000057/33 du 09/07/2024** du président du tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur.

### **I.1.3. Période et siège de l'enquête.**

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 19 août 2024 à 9 heures, au 20 septembre 2024 à 17 heures.

Le siège principal était fixé au siège de la CCICP, à Mussidan (24400) ; le siège secondaire à la mairie annexe de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan.

## I.2. COMPOSITION DU DOSSIER.

Le dossier, daté de juillet 2024, a été constitué par la CCICP assistée de deux bureaux d'études :

- le cabinet d'urbanisme Courtney-Noël (95, rue de la Liberté – 33200 Bordeaux) ;
- le bureau d'études environnementales GEREА (12, allée Magendie – 33650 Martillac).

Il est composé d'**un seul fascicule**, constitué des pièces suivantes :

COMPOSITION	APERÇUS SUR LES CONTENUS
<p style="text-align: center;"><b>◆ Rapport de présentation</b> comprenant les 8 chapitres suivants :</p> <p>1. Note liminaire..... &gt;</p> <p>2. Orientations du PADD du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan..... &gt;</p> <p>3. Le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- description ;</li> <li>- justification ..... &gt;</li> <li>- analyse environnementale..... &gt;</li> </ul> <p>4. La révision allégée du PLU :..... &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification du zonage et du règlement ;</li> <li>- création d'une OAP ;</li> <li>- étude au titre de l'art. L.111-8 du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p>5. Incidences de la mise en œuvre de la révision allégée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- synthèse environnementale ..... &gt;</li> <li>- modification du règlement et du zonage ..... &gt;</li> <li>- bilan global des évolutions de superficies ..... &gt;</li> </ul> <p>6. Fondement juridique de la révision allégée..... &gt;</p> <p>7. Compatibilité de la révision allégée..... &gt;</p> <p>8. Composition du dossier et procédure de révision allégée.</p>	<p style="text-align: center;">(32 pages)</p> <p><i>Contexte géo et adm. Localisation.</i> <i>Référence au thème 2 : « Encourager un dvlpt économique maîtrisé &amp; organisé ».</i></p> <p><i>Prise en cpte du seul territoire communal.</i> <i>Recensement succinct d'1 jour de relevés.</i> <i>1<sup>ère</sup> présentation des 3 thèmes,</i> <i>développés dans des parties spécifiques,</i> <i>infra.</i></p> <p><i>Tableau (10 thèmes analysés).</i> <i>Revue succincte des effets sur 6 thèmes.</i> <i>Site industriel seul, hors assiette OAP.</i> <i>Evocation des art L153-31 à 34 du CU.</i> <i>Affirmations de compatibilité générale.</i></p>
<p><b>◆ Principes d'aménagement de l'OAP</b></p>	<p style="text-align: center;">(1 page)</p> <p><i>Plan d'implantation de l'OAP coiffant le site industriel, &amp; ses aménagements.</i> <i>Dimensions de son assiette non précisées mais évaluables à p. de l'échelle du plan.</i> <i>(Surface estimée : 5,3 ha).</i></p>
<p><b>◆ Modifications du règlement de la zone AUai</b></p>	<p style="text-align: center;">(9 pages)</p> <p><i>Création du sous-secteur AUai 1 (act. industrielles) au sein de la zone AUai</i> <i>Texte des modifs, énoncées par article.</i></p>
<p><b>◆ Etude dérogatoire au recul de 75 m de l'axe de la RD 709</b> (art. L.111-6 du CU)</p>	<p style="text-align: center;">(19 pages)</p> <p><i>Etude détaillée conforme à l'art L111-8 du CU.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>◆ Pièces complémentaires</b> comprenant les 4 sous-ensembles suivants :</p> <p>1. Délibérations du conseil communautaire de la CCICP : ..... &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescription de la révision allégée, du 30/05/2024</li> <li>- Arrêt de la révision allégée et bilan de la concertation, du 02/07/2024.</li> </ul> <p>2. Avis de la MRAe de N<sup>lle</sup> Aquitaine..... &gt;</p> <p>3. Avis des PPA : ..... &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil départemental 24 ;</li> <li>- Chambre d'agriculture 24 ;</li> <li>- INAO ;</li> <li>- Communauté d'agglomération du Grand-Périgueux ;</li> <li>- Réunion d'examen conjoint du 17/07/2024.</li> </ul> <p>4. Arrêté de mise à l'enquête publique de la présidente de la CCICP, du 18/07/2024.</p>	<p><i>Approbations "à l'unanimité du conseil communautaire" de la prescription, de l'arrêt du projet, du bilan de concertation.</i> <i>Voir chap. III du présent rapport.</i> <i>Id.</i></p>

## II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Travaux préparatoires et de suivi
  2. Dispositions au profit de la participation du public
  3. Publicité
  4. Bilan global de la participation du public
  5. Conditions générales de déroulement
- 

### II.1. TRAVAUX PRÉPARATOIRES ET DE SUIVI.

#### II.1.1. Travaux préparatoires.

##### *a) Prise en compte du projet. Organisation matérielle de l'enquête.*

Le commissaire enquêteur a été désigné par le tribunal administratif de Bordeaux le 9 juillet 2024.

La prise en compte effective de l'enquête s'est effectuée le 16 juillet 2024 au cours d'une réunion initiale d'organisation et d'information au siège de la Communauté de communes Isle-et-Crempse en Périgord (CCICP).

Y ont participé :

- la présidente de la CCICP, autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage du projet ;
- le maire de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan ;
- l'agente de la CCICP chargée de la planification de l'urbanisme ;
- le commissaire enquêteur.

A cette occasion l'objet de l'enquête et les dispositions réglementaires s'y appliquant ont été précisés au commissaire enquêteur.

La composition définitive du dossier, en cours de complétude, a été arrêtée.

Les points d'organisation matérielle de l'enquête ont également été arrêtés : calendrier, dispositions relatives à l'accueil du public, au recueil de ses observations et à la mise à sa disposition du dossier, permanences du commissaire enquêteur, publicité, sièges principal et secondaire de l'enquête.

La disponibilité d'un poste informatique dédié à l'éventuelle consultation en ligne du dossier en mairie de Saint-Médard-de-Mussidan, et d'une salle appropriée pour l'organisation des permanences au siège de la CCICP ont également été actées.

##### *b) Visite préalable du site d'implantation du projet. Contrôle de l'affichage.*

Le commissaire-enquêteur a effectué une première visite du site d'implantation du projet et de son voisinage le 2 août 2024, au lieu-dit *L'Allée*.

Ont été notamment repérés l'environnement naturel du secteur, l'habitat de proximité, l'accès au site à partir des voies communale et départementale, ainsi que les lieux environnants.

L'affichage de l'avis d'enquête sur le site ainsi qu'en mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et au siège de la CCICP a été vérifié à cette occasion.

*c) Vérification de la constitution du dossier. Préparation des documents.*

Le même jour, les deux dossiers d'enquête soumis au public et les deux registres des observations ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

A cette occasion, la conformité des divers exemplaires du dossier (dossier numérique ; dossiers imprimés réservés au public, à déposer respectivement au siège de la CCICP et en mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan ; dossier du commissaire enquêteur) a été vérifiée.

*d) Constatation de la publicité réglementaire préalable à l'ouverture de l'enquête.*

La publicité obligatoire préalable à l'ouverture de l'enquête (parutions presse, parution internet et affichage) a été dûment constatée par le commissaire enquêteur.  
(cf. § III.3)

### **II.1.2. Travaux de suivi.**

*a) Vérification de la mise à disposition des documents d'enquête.*

Tout au long de l'enquête la disponibilité et l'intégrité des dossiers déposés au siège de la CCICP et en mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan ont été régulièrement vérifiées.

Il en a été de même de la tenue des registres des observations, ainsi que du maintien à jour du site internet de la CCICP.

*b) Suivi avec le maître d'ouvrage. PV des observations.*

Des contacts informels ont été pris en cours d'enquête avec :

- la présidente de la CCICP, le 19/08/2024, pour approfondir certains aspects du projet ;
- le maire de la commune, le 12/09/2024, afin de faire un point sur la participation du public ;
- l'agente de la CCICP en charge du dossier, à l'occasion de diverses permanences.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis et commenté à la présidente de la CCICP et au maire de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan le 27 septembre 2024 au siège de la CCICP.

A la demande de la CCICP un exemplaire numérique du PV lui a été transmis le 30 septembre 2024.

*c) Constatation de la publicité réglementaire en cours d'enquête.*

La publicité réglementaire en cours d'enquête, notamment le maintien de l'affichage pendant toute la durée de celle-ci, a été régulièrement vérifiée à l'occasion des permanences et des visites complémentaires du site.

*d) Visites complémentaires du site et de son voisinage.*

Deux visites complémentaires du site d'implantation et de son voisinage ont été réalisées par le commissaire enquêteur les 30 août et 13 septembre 2024.

Outre les éventuels points de vue sur le site à partir des principaux groupements d'habitat voisins, l'impact potentiel du site industriel, notamment sonore, sur l'environnement naturel et humain ou les voies de communication, a été plus particulièrement examiné.

### *e) Consultations complémentaires.*

Le niveau sonore émis par l'entreprise à accueillir a été empiriquement constaté dans le voisinage de son site actuel (commune de Saint-Géry, lieu-dit *Laulerie*) par le commissaire enquêteur le 13 septembre 2024 en matinée.

Cette visite a été complétée par un entretien avec le directeur général de l'entreprise le 16 septembre 2024, dans le but de préciser ses motivations, le fonctionnement ordinaire du site et ses perspectives de développement.

Certains documents extérieurs au dossier ont également été consultés, notamment :

- le PLU de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan, dont le dossier des *servitudes d'utilité publique* ;
- le *Rapport annuel 2023* de l'Autorité environnementale, établi en juin 2024, notamment ses deux « zooms » sur le bruit (pp. 92 à 97) et les eaux souterraines (pp. 98 à 105) ;
- divers textes réglementaires relatifs au bruit et aux troubles du voisinage, dont : les articles L.5711-1 et R.571-96 du CE ; R.111-2 du CU ; le Chapitre IV du CC : « Les troubles anormaux du voisinage ».

## **II.2. DISPOSITIONS AU PROFIT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.**

### **II.2.1. Accès au dossier.**

Deux exemplaires imprimés du dossier d'enquête tels que décrit au chapitre I ci-dessus, cotés et paraphés, ont été tenus à la disposition du public, l'un à l'accueil du siège de la CCICP, l'autre à l'accueil de la mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan, aux jours et heures respectifs d'ouverture de leurs bureaux, pendant toute la durée de l'enquête, du 19 août 2024, 9 heures, au 20 septembre 2024, 17 heures.

Le dossier a également été mis en ligne sur les sites internet de la CCICP et de la commune durant la même période.

Un poste informatique des services de la mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan a été tenu à la libre disposition du public pour sa consultation éventuelle.

### **II.2.2. Permanences du commissaire enquêteur et accueil du public.**

Le commissaire enquêteur a assuré cinq permanences au siège de la CCICP :

- lundi 19 août 2024, de 9H00 à 12H00 ;
- jeudi 29 août, de 13H30 à 16H30 ;
- mercredi 4 septembre, de 9H00 à 12H00 ;
- jeudi 12 septembre, de 13H30 à 16H30 ;
- vendredi 20 septembre, de 14H00 à 17H00.

Une salle indépendante a été mise à sa disposition, offrant toute possibilité au public de le rencontrer librement, de prendre connaissance du dossier, et de lui présenter sans contrainte toutes les observations voulues.

### **II.2.3. Recueil des observations du public. Registres d'enquête.**

Le public disposait au siège de la CCICP et en mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan d'un « registre d'enquête publique » (codé A pour celui de la CCICP ; B pour celui de la commune), coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

L'un et l'autre étaient constitués d'un cahier broché à feuillets non mobiles contenant 20 pages,

fourni par la CCICP et préalablement ouvert par le commissaire enquêteur.

Les observations du public pouvaient également être adressées au siège de la CCICP par courrier postal, à l'attention du commissaire enquêteur.

Elles pouvaient en outre être transmises par courrier électronique à l'adresse de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan.

Il n'était pas prévu de registre électronique.

Les correspondances éventuelles reçues au siège de la CCICP étaient à insérer sous bordereau dans le registre d'enquête A.

Les courriers électroniques éventuels reçus à l'adresse de la commune étaient à imprimer puis à insérer sous bordereau dans le registre B.

Pendant toute la durée de l'enquête les registres et leurs documents annexés sont restés à la libre disposition du public, respectivement à l'accueil de la CCICP et à celui de la mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan dans les mêmes conditions que les dossiers d'enquête.

Le registre d'enquête A a été clos et récupéré par le commissaire enquêteur dès la fin de l'enquête, le 20 septembre 2024 à 17 heures.

Le registre B a été retenu en mairie à la clôture de l'enquête et récupéré par le commissaire enquêteur le 21 septembre 2024 à 9 heures.

### II.3. PUBLICITÉ.

La publicité concernant la réalisation de cette enquête, constatée par le commissaire enquêteur, a été effectuée de la façon suivante :

- Par la publication d'un avis d'enquête dans les quotidiens régionaux *Sud-Ouest* et *La Dordogne Libre* :

- une première fois, préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 02/08/2024 ;
- une seconde fois, au cours de la première semaine de l'enquête, le 23/08/2024.

- Par l'affichage de l'avis d'enquête au siège de la CCICP et à la mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

- Par la mise en place le long des voies publiques, pendant cette même durée, de deux affiches de l'avis d'enquête au format A2, sur fond jaune, aux abords du site d'installation envisagé.

L'affichage a fait l'objet de plusieurs tournées de constatation de la part du commissaire enquêteur :

- préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 02/08/2024 (J-15) ;
- en cours d'enquête, à l'occasion des permanences et des visites complémentaires du site.

Cet affichage est resté en place sans interruption ni dégradation jusqu'à la clôture de l'enquête.

### II.4. BILAN GLOBAL DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

La participation du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse des observations daté du 27 septembre 2024, remis le même jour, au siège de la CCICP, à la présidente de la CCICP et au maire de Saint-Médard-de-Mussidan.

Cette remise a été doublée le 30 août 2024 par la transmission du fichier numérique du PV à l'adresse courriel de la CCICP.

Le maître d'ouvrage n'a pas souhaité fournir de mémoire en réponse.

Le PV des observations figure en annexe du présent rapport.

Il est à noter que la participation du public a été assez importante :

- **38 interventions individuelles ou collectives** ont été effectuées auprès du commissaire enquêteur par **27 intervenants distincts**, dont plusieurs réunis au sein d'un *Collectif de défense* ;
- **7 documents écrits** ont été réceptionnés et annexés aux registres d'enquête, émanant de personnes déjà intervenues à l'oral et d'une association environnementale extérieure (constituant un 28<sup>ème</sup> intervenant distinct), dont **une pétition** réalisée en ligne et par voie imprimée ;
- Soit au total **45 objets d'examen** issus de **28 intervenants distincts**.

La très grande majorité des interventions sont fortement opposées au projet. Une contre-proposition est présentée.

*Nota : L'analyse des interventions du public est présentée au chapitre IV du présent rapport.*

## II.5. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉROULEMENT.

L'enquête s'est déroulée sans difficulté ni incidents, dans de bonnes conditions matérielles.

## III. PRÉSENTATION DU PROJET

1. Introduction
  2. Cadre administratif et géographique
  3. Caractéristiques d'implantation et impact du site industriel
  4. Avis des instances consultées
- 

### III.1. INTRODUCTION.

L'objet de la révision allégée n° 2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan est de :

- **créer une micro-zone urbanisable à court et moyen terme dédiée spécialement aux activités industrielles** (secteur **AUai 1**), en tant que sous-secteur de l'actuelle zone AUai (zone urbanisable à terme au titre des activités) ;
- de façon concomitante, **inscrire dans le règlement de la zone AUai les spécificités** du sous-secteur AUai 1.

Il est prévu d'installer cette micro-zone de **2,3 hectares** au sein d'un vaste secteur agricole, ce qui amputera théoriquement d'autant la zone A totale du territoire communal (1 015,1 ha), soit une diminution d'environ 0,23 %, censée être compensée à l'occasion de l'élaboration en cours du PLUi de la CCICP.

Envisagée dans le **but spécifique d'accueillir une entreprise de transformation du bois** (sciage de grumes et fabrication de clôtures), cette zone sera coiffée par une **OAP**<sup>3</sup> censée insérer harmonieusement le site industriel dans son environnement naturel et humain.

Non précisée dans le dossier, la superficie de l'assiette de l'OAP peut être estimée à environ **5,3 hectares** (cf. plan, p. 18), ce qui représenterait la **réduction réelle de la SAU**<sup>4</sup> **du territoire communal**, soit environ 0,52 %.

*NB : Le dossier (Pièce 1, p. 29) n'envisage que « 1 à 2 ha de surfaces supplémentaires impactées », ce qui n'apparaît pas conforme au plan présenté p. 3 de la pièce 2, repris ici.*

Par ailleurs, si la présente enquête n'a théoriquement pour objet que **l'évolution du zonage** du PLU, la motivation spécifique de cette évolution, à savoir l'accueil d'une scierie industrielle en cours d'activité sur un autre territoire, amène à analyser le projet, même sommairement, sous l'angle des effets spécifiques attendus de ce genre d'installations sur son environnement.

Sont présentés successivement : le cadre géographique et administratif du projet ; les caractéristiques d'implantation et l'impact du site industriel ; les avis des instances consultées.

---

<sup>3</sup> OAP : Orientation d'aménagement et de programmation.

<sup>4</sup> SAU : Surface agricole utilisée.

## III.2. CADRE GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF DU PROJET.

### III.2.1. La commune de Saint-Médard-de-Mussidan.

#### *Situation générale*

La commune est située en N<sup>le</sup> Aquitaine, au sud-ouest du département de la Dordogne, à environ 40 kilomètres de la ville de Périgueux et 90 kilomètres de la capitale régionale Bordeaux. Elle appartient à la Communauté de communes Isle-et-Crempse en Périgord (CCICP), regroupant 25 communes pour une population totale de **14 585 habitants**.

Elle en constitue le deuxième pôle démographique (1 648 habitants), après la ville de Mussidan (2 776 habitants), à laquelle elle est accolée.

Sa superficie est de **24,5 km<sup>2</sup>**.



La CCICP est située sur le territoire du **Pays de l'Isle** (93 communes pour 148 861 habitants), couvert par un **SCoT<sup>5</sup> approuvé en novembre 2023**, regroupant lui-même quatre intercommunalités, dont la Communauté d'agglomération du Grand-Périgueux.

#### *Voies de communication*

La commune est traversée d'ouest en est par trois grands axes de circulation :

- la RD 6089, ancienne RN 89 reliant Bordeaux à Lyon, via Périgueux et Brive ;
- l'autoroute A 89 Bordeaux – Clermont-Ferrand – Lyon, dont l'échangeur « *Mussidan-Sud* », est à moins de 5 kilomètres du cœur urbain de la commune ;
- la voie ferrée reliant la gare de Mussidan (contiguë au territoire de Saint-Médard) à Bordeaux, Limoges, Lyon et, indirectement, Paris.

#### *Profil environnemental et humain*

Le territoire communal est bordé, au nord sur une dizaine de kilomètres par la rivière *Isle*, affluent de la *Dordogne* ; à l'ouest par le *Martrarieux*, affluent de l'*Isle*.

<sup>5</sup> SCoT : Schéma de cohérence territorial.

Un deuxième affluent de l'Isle, la *Beauronne*, le traverse longitudinalement, du sud-est au nord-ouest.

L'Isle et sa vallée, de Périgueux à sa confluence avec la *Dordogne*, sont répertoriées en tant que sites communautaires Natura 2000.

En-dehors des pôles d'urbanisation, le territoire communal présente un profil essentiellement rural, ouvert et agricole dans sa partie septentrionale et centrale, plus collinaire et boisé dans sa partie méridionale.

La population, bien que diffuse, s'établit principalement au nord-est du territoire communal, aux abords du bourg de Mussidan.

Le reste du territoire est toutefois parsemé de nombreux hameaux ou groupements d'habitat.

### **III.2.2. Les documents d'urbanisme de la commune.**

#### *Evolutions du plan local d'urbanisme communal*

Saint-Médard-de-Mussidan est doté d'un **plan local d'urbanisme communal** approuvé le 21 avril 2004.

Il a subi depuis de nombreuses évolutions :

- 1 révision simplifiée (octobre 2008) ;
- 4 modifications de droit commun (juin 2006, octobre 2008, avril 2014, avril 2021) ;
- 2 modifications simplifiées (septembre 2012, février 2024) ;
- 1 révision à modalités allégées (avril 2021).

Il est à noter qu'un **plan local d'urbanisme intercommunal** (PLUi), initié en 2023, est en cours d'élaboration dans le but d'unifier les douze types de documents d'urbanisme différents actuellement opposables sur les 25 communes de la CCICP.

#### *Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*

Les **orientations générales** du PADD communal se déclinent autour des quatre thèmes suivants :

1. *Accueillir une population nouvelle dans un cadre agréable et adapté, en assurant un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation.*
2. *Encourager un développement économique maîtrisé et organisé.*
3. *Pérenniser et protéger l'activité agricole.*
4. *Protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales.*

Le dossier fait valoir que le projet de révision est en cohérence avec l'objectif visé par le **thème 2**, à savoir « *développer sensiblement ses zones d'activités* » [...] et « *se donner les moyens d'accueillir des activités, notamment commerciales et de services, aux abords de la RN 89* <sup>6</sup>. »

Il en conclut que les orientations du PADD restent valides, justifiant, entre autres conditions, la procédure de révision à modalités allégées.

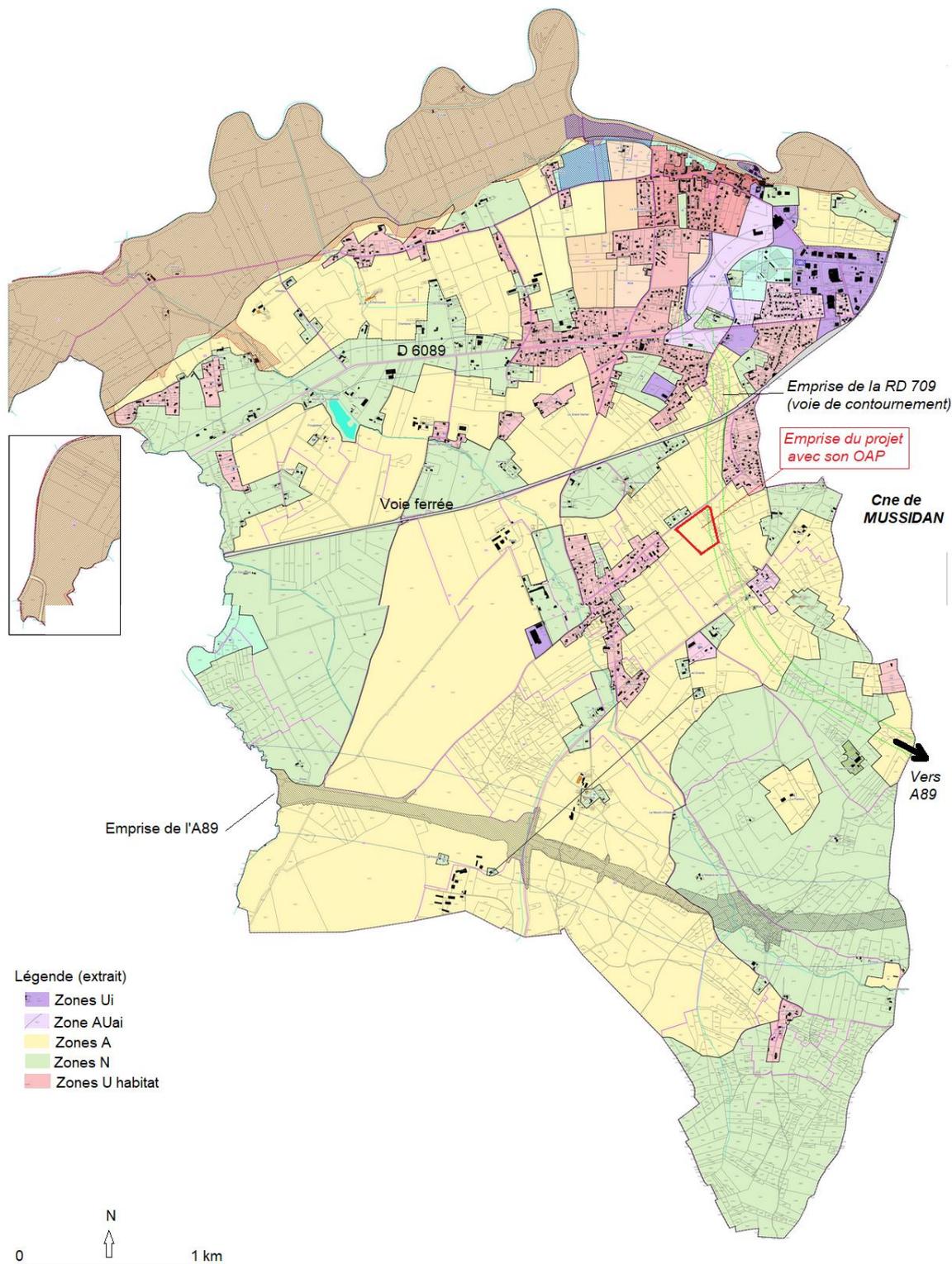
### **III.2.3. Localisation générale du projet dans la commune.**

Le projet prend place au centre-est du territoire communal, au sein d'un vaste secteur agricole, à environ 400 mètres des limites de la ville de Mussidan (Voir plan page suivante).

---

<sup>6</sup> Il est à noter que le projet en cause ne se situe pas « aux abords de la RN 89 » (désormais RD 6089), mais aux abords de la RD 709, à plus de 2 kilomètres de distance. D'autre part, il inclut notamment les **activités industrielles**, en plus des simples « activités commerciales et de services ».

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE St MEDARD-de-MUSSIDAN



(Carte réalisée à partir de la cartographie du PLU)

Le projet borde la voie de raccordement de la RD 709 (Mussidan-Bergerac, *pointillés verts*) à la RD 6089, réalisée entre 2015 et 2018 pour contourner le centre-ville de Mussidan, tout en assurant un débouché immédiat sur l'échangeur n° 13 de l'A 89.

Il est rappelé que le site industriel proprement dit occupe une superficie de 2,3 ha, mais que l'assiette totale de l'OAP couvre 5,3 ha environ.

### III.3. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ET IMPACT.

#### III.3.1. Historique succinct et motivations.

Le projet a été suscité par la démarche du directeur général de la **SAS Piquets Lacouve**, scierie industrielle spécialisée dans la fabrication de clôtures, installée de longue date dans la commune voisine de Saint-Géry, à une dizaine de kilomètres de Saint-Médard-de-Mussidan.

Repreneur de cette entreprise il y a quatre ans, il souhaite la développer mais se trouve contraint par la configuration du site actuel, étroit, accidenté, traversé par une route départementale, et trop proche du hameau voisin. Il recherche en conséquence un site d'accueil plus adapté, dont il pourrait acquérir le foncier.

Après diverses tentatives infructueuses sur la Communauté d'agglomération bergeracoise, à laquelle appartient Saint-Géry, ainsi qu'auprès des collectivités voisines de Neuvic-sur-l'Isle et de Montpon-Ménéstérol, il a obtenu de la CCICP la proposition de l'emplacement décrit ci-dessus.

Celui-ci présente les avantages recherchés : le terrain est plat, bénéficie d'accès pratiques (RD 709) et de la proximité de l'échangeur n° 13 de l'A 89.

Il ménage suffisamment d'espaces de manœuvre et de parkings, permet d'entreposer le bois brut et les productions en sécurité, et offre la possibilité de construire des bureaux et des entrepôts (prévus à toiture photovoltaïque).

Enfin, l'assiette globale du terrain est disponible à la vente, condition exigée par l'entrepreneur pour sécuriser ses investissements et moderniser ses équipements.

Cela lui fait envisager d'accroître ses effectifs à 15 salariés (Ils étaient une demi-douzaine lors de la reprise de l'entreprise, et sont d'ores et déjà 13 employés).

De son côté, la commune considère satisfaisante par cette implantation l'objectif de développement économique énoncé au thème n° 2 de son PADD (cf. p. 15).

Bien que cette implantation affecte une zone agricole, elle considère avoir fait le choix le plus adapté aux caractéristiques de son territoire<sup>7</sup> :

- selon le dossier, l'emplacement est éloigné au mieux des zones urbaines existantes, les zones d'activités Ui et AUai actuelles ne pouvant accueillir les nuisances sonores et le trafic d'une scierie industrielle parce que trop proches du cœur urbain (voir plan p. 16) ;

- le classement en sous-secteur AUai 1 de cet emplacement permettra de surcroît de réaliser une OAP encadrant les constructions, d'où une insertion plus qualitative dans son environnement ;

- enfin, la CCICP pourra effectuer la révision sous la procédure de « modalité allégée », son objet unique étant de réduire une zone agricole, « *sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD* » (art. L.153-34 du code de l'urbanisme).

#### III.3.2. Description du projet.

##### *La révision des règlements*

La révision concerne à la fois le **zonage cartographique** et le **règlement écrit** de la zone AUai enrichie du sous-secteur AUai 1 dédié aux activités industrielles.

Le règlement d'urbanisme intègre en conséquence le sous-secteur en question, « *où les bâtiments à usage industriel sont autorisés sous conditions* ».

Parmi les 13 articles encadrant la zone AUai dans son ensemble, les **cinq articles suivants sont ainsi**

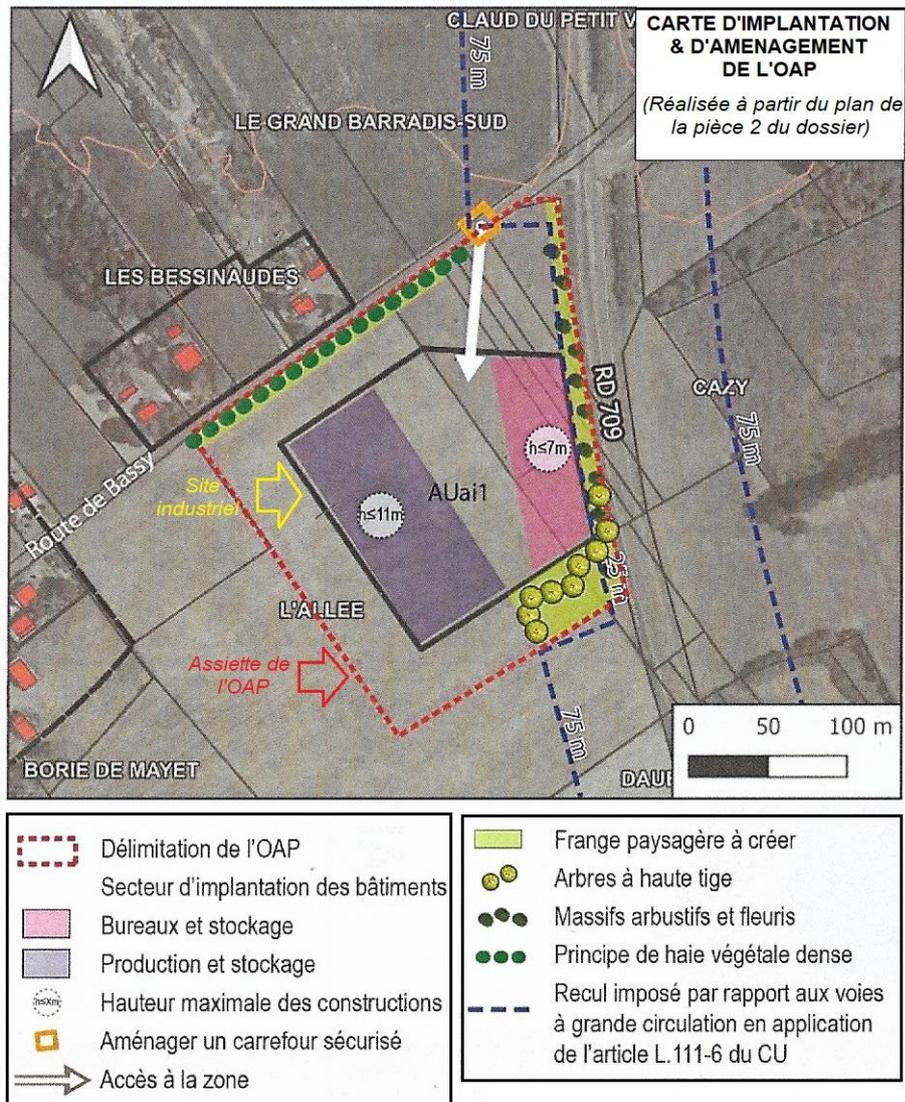
---

<sup>7</sup> Le dossier ne prend en compte que le territoire communal pour la justification du choix de l'emplacement. Il n'est pas présenté d'analyse des capacités d'accueil au niveau du territoire global de la CCICP.

**modifiés** par rajout des clauses spécifiques au sous-secteur AUai 1 :

- Art. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites ;
- Art. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions ;
- Art. 3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains ;
- Art. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ;
- Art. 10 : Hauteur maximale des constructions.

*La révision du zonage et l'OAP*



La carte ci-dessus représente à la fois :

- l'assiette du site industriel proprement dit (limites noires), **seul à être reclassé AUai 1**, d'une superficie de **2,3 ha** explicitement énoncée dans le dossier, **réduisant d'autant la zone A** ;
- et celle de l'OAP le coiffant (pointillés rouges), de superficie non énoncée dans le dossier mais estimée cartographiquement à environ **5,3 ha**.

Les marges entourant le secteur AUai 1 (environ 3 ha), non prises en compte dans la réduction de la zone A, restent de classement indéterminé.

Ce sont elles pourtant qui vont recevoir l'essentiel des aménagements destinés à insérer le site dans son environnement paysager et à atténuer certaines nuisances. Ces aménagements sont schématiquement présentés dans la carte ci-dessus.

Les terrains avoisinants demeurent en zone A, sauf le groupement d'habitat des Bessinaudes, quasiment contigu à l'OAP, classé en zone N, et celui de la Borie de Mayet, à la limite ouest de la carte ci-dessus, classé U habitat (cf. carte générale, p. 16).

**L'accès au site** est prévu par la route de Bassy, à plus de 20 mètres du carrefour avec la RD 709 (exigence du Département 24).

Les parcelles cadastrales concernées par la révision appartiennent à deux propriétaires particuliers. Elles se situent dans la section cadastrale I du territoire communal.

Leur liste est la suivante (du nord au sud : se reporter à la carte de la page précédente) :

- Propriétaire A :
  - parcelle n° 577 (parcelle uniquement concernée par l'assiette de l'OAP) ;
  - parcelles n° 582, 584, 586, 161, 589.
- Propriétaire B :
  - parcelle n° 602.

Elles sont censées être acquises par la SAS Piquets Lacouve.

#### *L'étude dérogatoire au recul de 75 m de l'axe de la RD 709*

La RD 709, voie classée à grande circulation, borde la limite est du site du projet sur une longueur de 120 à 290 mètres, selon que l'on prenne en considération l'implantation du seul secteur AUai 1 ou l'assiette de l'OAP.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme fixe qu'en dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Invokant la « *situation stratégique* » de l'emplacement choisi, à la croisée des besoins et des contraintes (éloignement des zones habitées / commodités d'accès / réduction maximum de l'impact sur l'espace agricole), le dossier fait valoir la **nécessité de réduire la bande d'inconstructibilité de 75 à 25 mètres**.

En conséquence, conformément à la possibilité offerte par l'article L.111-8 du même code, il présente une **étude dérogatoire** (pièce n° 4) en ce sens.

Celle-ci, après avoir :

- décrit les caractéristiques du site traversé par la RD 709 aux abords du projet, et les constructions et installation envisagées ;
- pris en compte les impacts induits par le projet sur l'axe routier et réciproquement ;

a conclu à l'absence d'impact supplémentaire dû au projet sur l'axe routier et ses usagers, et réciproquement.

Il y lieu toutefois de noter que certaines assertions sont contestées par le public, notamment en ce qui concerne l'absence de risque d'inondation et l'absence d'accidents (voir chapitre IV infra).

Enfin, le dossier ne tranche pas sur la longueur précise pour laquelle la dérogation est demandée, ambiguïté qui se retrouve dans les cartes et plans illustrant cette pièce (Ex. : 210 m sur la carte p. 16 de la pièce n° 4 / 250 m sur le plan p. 17, même pièce, repris plus haut dans le présent rapport).

### **III.3.3. Impact du projet.**

#### *Sur l'environnement naturel*

La MRAe N<sup>lle</sup> Aquitaine, par avis conforme du 14 mai 2024, a considéré qu'il n'y avait pas nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le dossier présente tout de même une « analyse environnementale » (pp. 16 à 19 de la pièce n° 1) et une « synthèse environnementale » (pp. 25 à 29 de la même pièce).

La première est un **recensement faunistique et floral** réalisé en une seule journée, le 30 octobre 2023, sur le site élargi du projet.

Par défaut, **il n'est pas relevé d'enjeux pour la faune** : mammifères, avifaune, reptiles et batraciens, insectes et papillons n'ayant pu être opportunément observés.

(NB : Le dossier reconnaît d'ailleurs que la période d'observation choisie était « *non adaptée* ».)

De même **aucun enjeu n'est relevé concernant la flore et les habitats** : il est constaté une flore commune non menacée, aucun habitat d'intérêt communautaire ou à enjeu de préservation, ni aucune végétation caractéristique de zone humide.

La seconde étude évalue par thématique les incidences potentielles du projet.

Sur le **thème des milieux naturels et de la biodiversité**, le dossier fait valoir que « *le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état des populations locales* » en raison du contexte agricole du secteur et de la superficie relativement faible des aménagements, d'autant que la zone A autorise déjà l'une des fonctionnalités envisagées, le stockage de bois brut.

En outre, les franges paysagères et végétales créées par l'OAP seront bénéfiques à la faune.

Au final, selon le dossier le projet « *ne génère pas plus d'incidences notables sur les milieux naturels que le PLU en vigueur* ».

Concernant la **trame verte et bleue**, le dossier considère que le projet n'est pas de nature à remettre en cause le réservoir de biodiversité et les trames vertes et bleues repérés à l'échelle du SCoT, et qu'« *il ne génèrera aucune rupture de continuité écologique* ».

#### *Sur l'environnement humain*

La synthèse environnementale évalue les divers autres thèmes suivants :

► La consommation de l'espace :

Pour le dossier, l'emprise sur la zone agricole se réduit au seul sous-secteur AUai 1 de 2,3 ha.

Son effet est donc considéré comme très limité par rapport à l'ensemble des zones A, passant de 1 015,1 ha à **1 012,7 ha, soit : - 0,2 %** ; tandis que la zone AUai, augmentée du secteur AUai 1, atteint **27,3 ha, soit : + 9,5 %**.

► Les paysages et le patrimoine bâti :

Le secteur n'est pas concerné par des protections patrimoniales (périmètre de monuments historiques ou sites classés/inscrits).

L'OAP précise les mesures d'intégration paysagère prévues.

En conséquence le dossier assure que le projet « *ne génèrera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local* ».

► La ressource en eau :

L'augmentation des prélèvements en **eau potable** est prévisible, mais considérée comme « *contenue au regard de l'activité visée* ». L'alimentation serait réalisée par branchement sur le réseau de la route de Bassy.

La question des **eaux usées** ne semble pas se poser : le secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif ; le projet comportera donc une installation d'assainissement individuel, forcément neuve et censée remplir son office, dont bénéficieront les équipements nouvellement créés.

Les **eaux pluviales** seront gérées à la parcelle.

► Les risques naturels et technologiques :

Seuls les risques naturels d'inondation de cave et de retrait-gonflement des argiles ont été identifiés.

S'agissant des risques technologiques le dossier signale la présence d'une **canalisation de gaz** « *en bordure nord du site* ».

Il assure qu'elle « *ne sera pas impactée par les aménagements projetés* », le sous-secteur AUai 1 étant positionné en retrait de la zone de danger immédiat « *de façon à ne pas autoriser la construction de nouveaux bâtiments au contact direct de cette dernière* ».

Il rappelle en outre qu'une scierie relève de la **réglementation ICPE**<sup>8</sup>, ce qui permettra de « *cadrer le risque technologique généré* », d'autant que « *le projet s'implante sur un secteur isolé.* »

► Les émissions de gaz à effet de serre et poussières / le trafic / la consommation énergétique :

L'industrie en cause n'est pas considérée comme « *particulièrement polluante* », le trafic routier local ne devant être accru que par le « *passage de 2 à 4 camions quotidiens* ».

La voie d'accès est considérée comme « *suffisamment dimensionnée* ».

Par ailleurs le dossier fait valoir que des panneaux photovoltaïques sont prévus sur les toitures des bâtiments créés, permettant de maîtriser les consommations énergétiques générées par les activités du projet. L'autosuffisance est même envisagée à terme.

Enfin il est signalé que « *les installations prévues contiendront la dispersion des poussières produites.* »

► Les nuisances sonores :

Le dossier reconnaît que l'industrie à accueillir « *présente des nuisances sonores* », mais en minore l'impact en considérant que le secteur choisi « *est isolé des zones urbaines [...] et déjà propice à de telles nuisances.* »

Il avance toutefois que « *le porteur de projet devra s'assurer que la réglementation en vigueur sur les nuisances sonores sera bien respectée* », en invoquant l'arrêté du 23/01/1997.

Sur ces trois derniers thèmes plus particulièrement, il y aura lieu de noter la forte contestation d'une partie du public riverain ou voisin (Voir chap. IV infra).

► Sols pollués et déchets :

Aucune incidence particulière n'est attendue sur cette thématique.

► Cumul des thématiques / Conclusion :

Le dossier conclut que le projet ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement naturel et humain.

Il est à noter toutefois qu'aucune analyse n'est présentée sur le cumul des effets du projet avec les activités déjà présentes dans les environs du secteur concerné :

- scierie artisanale Bois et sciage Chandos (Les Bessinaudes, St Médard-de-M.) ;
- entreprise de fabrication de cuves Sodipia (route de Bassy, St Médard-de-M.) ;
- entreprise de travaux publics SA Dubreuilh-Groupe Etchart (route de Bassy, Mussidan) ;
- centre médical du Château de Bassy (rue du Bosquet, St Médard-de-M.),

toutes génératrices notamment d'un trafic routier important ou sensible.

---

<sup>8</sup> ICPE : Installations classées pour la protection de l'environnement.

## III.4. AVIS DES INSTANCES CONSULTÉES.

### III.4.1. La MRAe de N<sup>le</sup> Aquitaine.

La MRAe a rendu le 14 mai 2024 un avis conforme concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans ses considérants, elle note cependant que « *la proximité du site d'implantation avec les zones habitées nécessite une vigilance particulière requérant la mise en place de protections sonores.* »

Elle évoque par ailleurs l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29/04/2024 (non présent dans le dossier) dont elle retransmet l'obligation de « *prévoir un exutoire pour le surplus des eaux traitées non infiltrées directement à la parcelle [...] en raison de la dominance plutôt argileuse des sols.* »

### III.4.2. Les autres instances consultées.

Le dossier présente les réponses de quatre personnes publiques associées (PPA), et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint.

Ils sont résumés ci-dessous.

#### *Conseil départemental de la Dordogne.*

Le Département a émis un avis favorable sur le projet.

Il développe un certain nombre de remarques sur l'accès au réseau routier départemental, la gestion des eaux pluviales et usées, et l'implantation des clôtures et autres dispositifs en bordure des routes départementales.

Concernant l'accès au réseau routier, il confirme notamment que la desserte du site devra se faire par la route de Bassy, à la distance de sécurité de 20 mètres de l'intersection avec la RD 709. Cette intersection sera équipée d'un « tourne-à gauche ».

Il rappelle l'interdiction de rejeter les eaux usées dans les dépendances de la RD, et l'obligation de prévoir les ouvrages de retenue ou d'infiltration nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Enfin, il énonce certaines consignes relatives aux reculs des clôtures, haies, aménagements divers par rapport à l'emprise de la RD.

#### *Chambre d'agriculture de la Dordogne.*

Le 16/05/2024, la Chambre d'agriculture a émis un avis favorable sur le projet, « *sous réserve de créer une ou plusieurs zones A sur la commune de Saint-Médard-de-Mussidan, en compensation de l'emprise de ce projet sur des terres agricoles classées A* ».

Elle précise que cette compensation doit être « *proportionnelle à la surface de l'OAP prévue* ».

#### *Institut national de l'origine et de la qualité, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.*

Ces deux instances ont répondu qu'elles n'avaient pas de remarque à formuler sur le projet, respectivement le 29/05/2024 (INAO) et le 11/07/2024 (CAGP).

#### *Réunion d'examen conjoint.*

La réunion s'est tenue le 17 juillet 2024.

Y ont assisté :

- Pour la CCICP et la commune :
  - la présidente de la CCICP ;
  - le maire de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan ;
  - l'agente de la CCICP chargée de la planification de l'urbanisme ;
- Pour les bureaux d'études, prestataires :
  - le représentant du cabinet Courtney-Noël ;
  - la représentante du bureau GEREА Environnement ;
- Pour les PPA :
  - le chargé de mission planification de la DDT 24 ;
  - la représentante de la Chambre d'agriculture 24.

La Chambre d'agriculture réitère l'obligation de compenser la réduction d'espace agricole induite par le projet par la rétrocession d'une zone constructible de surface équivalente à la surface impactée.

A l'instigation de la DDT, les participants conviennent que cette rétrocession sera à réaliser au cours de l'élaboration du PLUi de la CCICP.

## IV. ANALYSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

1. Introduction
  2. Bilan de la participation du public
  3. Analyse
  4. Conclusion
- 

### IV.1. INTRODUCTION.

*Avertissement : ce chapitre reprend l'essentiel du procès-verbal de synthèse des observations du public (hors ses annexes).*

*Le PV figure in-extenso en annexe du présent rapport.*

Il est rappelé que le dossier d'enquête était accessible au public sur les sites internet de la CCICP et de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (au besoin par le moyen d'un poste informatique en libre accès à la mairie annexe de la commune durant les heures ouvrables), et sur supports imprimés cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, au siège de la CCICP, à Mussidan, et à la mairie annexe de Saint-Médard-de-Mussidan, durant les heures ouvrables.

Il est rappelé également que le public a pu émettre des observations pendant toute la durée de l'enquête, du 19 août 2024 (9 heures) au 20 septembre 2024 (17 heures), par les voies suivantes :

- par **courrier électronique**, à l'adresse de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan ;
- par **courrier postal** adressé à la CCICP, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- par observations écrites pouvant être déposées sur **deux registres d'enquête** à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, accessibles au siège de la CCICP (**registre A**) et à l'annexe de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan (**registre B**), aux heures d'ouverture des bureaux ;
- par observations écrites ou orales présentées au commissaire enquêteur à l'occasion de **cinq permanences** effectuées au siège de la CCICP.

Le **procès-verbal de synthèse des observations** a été remis en personne à la présidente de la CCICP, maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête, et au maire de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan, le 27 septembre 2024 (remise doublée par transmission électronique le 30 septembre 2024).

**La CCICP et la commune n'ont pas souhaité y apporter de réponse.**

Les registres d'enquête et leurs documents annexés accompagnent le présent rapport. Ils sont remis en même temps que lui à l'autorité organisatrice de l'enquête.

## IV.2. BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.

### IV.2.1. Bilan d'ensemble.

Il est rappelé que la participation du public a été relativement importante :

- **38 interventions individuelles ou collectives** ont été effectuées auprès du commissaire enquêteur, par **27 intervenants distincts** ;
  - **7 documents écrits** ont été réceptionnés et annexés aux registres d'enquête, dont **une pétition** réalisée à la fois sur support imprimé (**293 signatures\***) et en ligne (**160 signatures\***), et le courriel d'une association environnementale extérieure (28<sup>ème</sup> intervenant distinct).
- L'ensemble représente ainsi **45 objets d'examen**, issus de **28 intervenants distincts**.

Toutes les interventions ont été recueillies **de façon orale** au cours des permanences du commissaire enquêteur.

Elles ont consisté essentiellement en **33 interventions collectives**, effectuées par des groupes initialement informels d'effectif variable, organisés ensuite en un « **Collectif de défense de Bassy et ses environs** ».

Lors de chacune de ces interventions collectives, un tour de table a été organisé afin de recevoir le point de vue personnel de chaque intervenant.

Ces interventions ont été synthétiquement consignées sur le **registre de la CCICP (registre A)**, ainsi que l'identité de l'ensemble des intervenants.

Les **5 interventions supplémentaires**, effectuées à **titre individuel** par les intervenants, ont également été enregistrées sur le **registre A**.

A noter que de nombreuses interventions, au fil des permanences, ont été des reprises des argumentaires énoncés lors d'interventions précédentes, complétées ou renforcées.

Aucune observation n'a été portée sur les registres en-dehors des permanences du commissaire enquêteur.

Les **7 documents écrits** ont également été **annexés aux registres**.

Ils comprennent :

- 5 documents remis par les intervenants à l'occasion des permanences (**registre A**) ;
- 1 lettre reçue par voie postale adressée à la CCICP (**registre A**) ;
- 1 courriel reçu en mairie de Saint-Médard-de-Mussidan (**registre B**).

Ces documents formalisent, de façon méthodique, les interventions évoquées plus haut.

La plupart des intervenants reçus lors des permanences ou ayant remis des documents sont des **riverains directs ou proches du site du projet** (24 sur les 28), ainsi que les **49 adhérents\*** du *Collectif de défense de Bassy et ses environs*, organisés en association loi 1901.

De même, les **293 signataires** de la **pétition imprimée** sont majoritairement des résidents de la commune ou de la CCICP, dont parmi eux de nombreux riverains du projet.

En revanche seuls **29 des 160 signataires** de la **version en ligne** résident dans la CCICP, la majorité se répartissant dans la France entière, voire à l'étranger.

Le **tableau** page suivante récapitule la nature des interventions du public.

---

\* A la date de clôture de l'enquête.

## IV.2.2. Bilan détaillé des interventions du public.

\* Adhérents au Collectif de défense de Bassy et ses environs

REGISTRE A	Interventions collectives	Interventions individuelles	Documents annexés
Permanence 2 (29/08/2024)	<b>15 intervenants :</b> . Nathalie Dupont* . Annick Culot* . Alain Culot* . Maria Dos Santos* . Jean Lucas* . Arnaud Montegargano* . Emilie Perales* . Gérard Lamiroux . Christelle Escurpeyrat . Luc Faucon* . Mme Faucon . Colette Dutoyat* . Marie-José Galtier . David Le Rouzic* . David Massoulier*	<b>1 intervenant :</b> . Alain Dumonteuil	<b>2 documents :</b> • Lettre d'opposition de Colette Dutoyat du 29/08 (courrier postal)  • Fiche d'opposition de Arnaud Montegargano et Emilie Perales
Permanence 3 (04/09/2024)	<b>2 intervenantes :</b> . Colette Dutoyat* . Maria Dos Santos*	<b>1 intervenant :</b> . Vasco Da Silva Goncalves*	<b>2 documents :</b> • Note d'opposition de Colette Dutoyat du 04/09  • Prospectus d'opposition reçu par Vasco Da Silva
Permanence 4 (11/09/2024)	<b>9 intervenants :</b> . Romain Lecoq* . Sarah Carrère* . Jean Lucas* . Abdelkader Abdellaoui* . Khedidja Abdellaoui* . Arnaud Montegargano* . Emilie Perales* . Nathalie Dupont* . Colette Dutoyat*	<b>2 intervenantes :</b> . Aasa Kent . Véronique Etourneau	
Permanence 5 (20/09/2024)	<b>7 intervenants :</b> . Colette Dutoyat* . Maria Dos Santos* . Emilie Perales* . Arnaud Montegargano* . Alain Ardilouze . Marie-France Montagut . Aurélie André	<b>1 intervenante :</b> . Brigitte Courant	<b>2 documents :</b> • Dossier d'opposition du <i>Collectif de défense de Bassy &amp; environs</i> incluant 7 pièces dont : . <b>synthèse des doléances</b> . liste des adhérents . <b>pétition en ligne</b> (160) . <b>pétition imprimée</b> (293)  • Lettre d'opposition de la famille Dos Santos du 20/09 (avec annexes)
REGISTRE B	Pas d'interventions enregistrées		<b>1 document :</b> • Courriel de l'association <i>SOS Forêt Dordogne</i> du 20/09
<b>TOTAUX</b>	- 33 interventions - <b>22 intervenants distincts</b> dont : . 1 intervenu 4 fois . 3 intervenus 3 fois . 2 intervenus 2 fois	- 5 interventions - <b>5 intervenants distincts</b>	<b>7 documents</b> 1 courrier, 1 courriel, 5 docs déposés, issus de : • 1 collectif citoyen • 5 intervenants (reçus en permanences), • <b>1 association env<sup>mentale</sup> Extérieure</b>
	<b>38 interventions</b> <b>27 intervenants distincts</b>		

### IV.3. ANALYSE.

#### IV.3.1. Aperçu général.

La très grande majorité des interventions émanent de personnes fortement opposées au projet, qu'elles adhèrent ou pas, à la date de clôture de l'enquête, au « *Collectif de défense de Bassy et ses environs* ».

Sur les 28 intervenants :

- Deux seulement : M. Alain Dumonteuil et Mme Véronique Etourneau, n'ont pas manifesté d'avis contre le projet, se contentant de s'informer sur ses modalités ;
- Une intervenante : Mme Brigitte Courant, s'est montrée simplement réservée, bien que plutôt inquiète et dans l'attente de développements futurs, tout en accordant de l'intérêt aux initiatives du Collectif ;
- Enfin deux intervenants : M. Vasco Da Silva Goncalvès et Mme Aasa Kent, n'ont émis dans un premier temps que des réserves modérées, d'ordre environnemental, mais paraissent avoir durci leur position et ont finalement adhéré au Collectif.

Les 23 autres intervenants sont nettement opposés à cette révision du PLU.

Si leurs motivations peuvent présenter des nuances de l'un à l'autre, leurs griefs et leurs inquiétudes sont assez exhaustivement restituées par le document codé **A5 / pièce 2** (registre A) du *Collectif de défense de Bassy et ses environs*, intitulé « **Synthèse des doléances** ».

Ce collectif a été créé récemment à l'initiative de Mme Emilie Perales et de M. Arnaud Montegargano, riverains du projet de révision. Il s'est constitué en association loi 1901 le 1<sup>er</sup> septembre 2024.

Il regroupait 49 adhérents à la date de clôture de l'enquête, mais était susceptible de croître encore. La présidente en est Mme Emilie Perales ; le secrétaire M. Abdelkader Abdellaoui ; la trésorière Mme Colette Dutoyat.

Le siège est situé 87, route de Bassy, à Saint-Médard-de-Mussidan (24400).

Ce collectif est également à l'initiative de la **pétition mise en ligne le 6 septembre 2024** sur la plateforme « Change.org », (document codé **A5 / pièce 4**), diffusée simultanément **par voie imprimée classique** (document codé **A5 / pièce 6**) qui résume leurs griefs à l'encontre du projet.

Leur « Synthèse des doléances » sert de fil conducteur à l'analyse qualitative des observations.

#### IV.3.2. Analyse qualitative.

Les six énoncés qui suivent résument l'essentiel des oppositions au projet.

- a) **L'information sur le projet et la concertation préalable auraient été insuffisantes, voire inexistantes.**

Les riverains ainsi que les résidents établis dans les 500 mètres du site concerné soulignent l'insuffisante information sur le projet, en dépit d'encarts dans le bulletin municipal ou sur le site de la CCICP, insuffisamment précis et documentés.

Directement concernés, ils déplorent l'absence de réunion publique sur le sujet, et l'inopérance de la phase de concertation, en dépit de sa conformité réglementaire.

Ils trouvent « *étonnant* » par ailleurs que la présente enquête publique « *se tienne sur la période des vacances et de la rentrée scolaire, pendant lesquelles les habitants sont moins attentifs* ».

**b) Les fondements réglementaires du projet seraient douteux.**

Certains intervenants s'interrogent sur le fait que deux élus de la commune sont personnellement concernés, en tant que propriétaires de l'assiette du site du projet (parcelle cadastrale 602 pour l'implantation ; parcelles 161, 582, 584, 586, 589 pour la zone d'accès), dont l'un, également délégué communautaire, a participé activement et voté aux deux délibérations de la CCICP prescrivant (le 30/05/2024) puis arrêtant (le 02/07/2024) le projet de révision.

Ils se demandent « *si cela a pu influencer d'une quelconque façon le choix de ces parcelles pour le projet* ».

**c) Le choix de l'emplacement est considéré comme impropre à un projet industriel.**

Selon les intervenants l'emplacement est impropre à toute activité industrielle pour les **six raisons majeures** suivantes :

c 1. Il se situe dans une **plaine agricole fertile, ne nécessitant pas d'irrigation et facilement exploitable**, donc à préserver, conformément aux orientations du PADD et, plus largement aux objectifs nationaux de souveraineté agricole et alimentaire.

Les intervenants se demandent par ailleurs si les espaces agricoles censés être créés en compensation (exigence de la Chambre d'agriculture) auraient les mêmes qualités de fertilité et d'aisance d'exploitation.

c 2. Cette plaine fait également fonction de **réserve et d'habitat d'accueil pour une riche biodiversité**.

De nombreuses espèces d'oiseaux sédentaires ou migrateurs et de mammifères sont signalées. Cette biodiversité est considérée comme très insuffisamment répertoriée dans l'« analyse environnementale » du dossier, réalisée sur une seule journée, et évaluée par ce même dossier comme « *non adaptée* » dans la plupart des rubriques.

c 3. Il existe un **important habitat humain de proximité** dans les 500 mètres du site projeté, contrairement aux présentations du dossier.

Les plus proches habitations se situent à 50 mètres du site industriel proprement dit, soit à une dizaine de mètres seulement de l'assiette de l'OAP censée le coiffer. Evoquant l'une de ses orientations (la disposition et la hauteur des bâtiments), ils constatent : « *Pour des raisons d'image, les constructions sont limitées à 7 m face à la route et montent à 11 m près des habitations. Les plus proches habitations seront donc face à des constructions de 11 m de haut. Cela ne nous paraît pas acceptable* ».

Environ une dizaine de groupements d'habitats sont repérés dans le rayon des 500 mètres (une carte les identifie).

Dans le rayon des 800 mètres se trouvent un centre médical (Château de Bassy) et l'EHPAD public de Mussidan.

Dans ce cadre, **l'aspect accueillant et apaisant du paysage** actuel, qui explique le nombre important de gîtes ou chambres d'hôtes, est présenté comme un élément cher aux populations locales, un **patrimoine et une identité** à conserver prioritairement, incompatible avec l'installation d'un site industriel.

c 4. Les **voies de circulation sont inadaptées à une augmentation du trafic**.

Les intervenants considèrent que la route de Bassy, notamment, est déjà peu adaptée à la fréquentation actuelle (véhicules de santé, trafic des poids lourds de la scierie des Bessinaudes et de la société Sodipia, usagers riverains, vacanciers, randonneurs...), et qu'elle ne pourrait pas supporter l'augmentation du trafic induite par un site industriel supplémentaire.

Le carrefour de cette route avec la RD 709, voie à grande circulation, est présenté comme dangereux,

contrairement à ce qu'avance le dossier (un accident mortel est signalé en 2023).

De surcroît les voies de circulation, notamment la RD 709 et la route de Bassy, peuvent être régulièrement inondées et coupées en période de fortes pluies et de remontées de la nappe phréatique superficielle, comme ce fut le cas en 2023 et 2024 : une photo prise le 20/06/2024 est jointe (document codé **A5 / pièce 7**).

A cet égard, il est souligné que l'augmentation de l'artificialisation des sols dans ce secteur risquerait d'aggraver le phénomène.

Enfin, la circulation répétée de véhicules, surtout des PL, sur certaines parcelles d'accès au site (parcelles 161, 586 et 584) leur fait craindre un risque potentiel pour l'intégrité de la canalisation de gaz les traversant.

c 5. Outre le patrimoine paysager, évoqué plus haut, les intervenants signalent la proximité peu opportune du site industriel avec la **zone de vestiges paléolithiques et néolithiques** du secteur de Dauby.

c 6. Au final, **le choix de l'emplacement serait en désaccord avec les orientations du PADD**, notamment :

- la 1<sup>ère</sup> : « *Accueillir une population nouvelle dans un cadre agréable et adapté ...* » ;
- la 3<sup>ème</sup> : « *Pérenniser et protéger l'activité agricole* » ;
- la 4<sup>ème</sup> : « *Protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales* ».

L'association **SOS Forêt Dordogne** (document codé **B1**) fait le même constat. Tout en se questionnant sur l'impact possible de ce transfert sur l'état de la forêt en Dordogne, elle préconise d'installer ce type d'activités sur des friches industrielles afin d'éviter d'accroître l'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

#### **d) Une contre-proposition d'emplacement est présentée.**

Les intervenants se sont interrogés sur diverses solutions alternatives :

- L'entreprise présentée comme l'enjeu de la révision du PLU est située sur le territoire de la Communauté d'agglomération bergeracoise (CAB).

Ils demandent si celle-ci a été sollicitée en vue d'éventuelles solutions de transfert sur son propre territoire ?

- Ils demandent également quelles seraient les possibilités d'accueil offertes par les zones d'activités des Lèches/Bourgnac et de Sourzac ? Certains riverains les plus proches constatent qu'il existe déjà une zone AUai sur le territoire communal susceptible d'accueillir des équipements industriels dans le secteur ouest des Mauries (document codé **A6**).

Sans attendre la réponse à ces questions, le **Collectif présente de son côté une contre-proposition précisément étudiée.**

Elle se situe sur le site des **anciennes usines de l'entreprise Grégoire** (communes de Montpon-Ménestérol et de Saint-Martial-d'Artenset, voisines de la CCICP), dont le propriétaire d'un lot correspondant aux besoins énoncés par l'entreprise à transférer serait vendeur.

(Le détail en est fourni dans le document codé **A5 / pièce 2**).

#### **e) L'ouverture de ce secteur aux équipements industriels « aurait des conséquences désastreuses sur le cadre de vie des riverains ».**

Outre les impacts généraux évoqués plus haut : perte d'espaces agricoles de qualité, dégradation du paysage, atteintes à la biodiversité, trafic routier accru, **certains risques environnementaux** sont recensés ci-dessous :

e 1. Il y aurait un **risque de pollution des sols et des eaux souterraines**, notamment

en raison des traitements du bois, ce qui serait source de perturbation pour les écosystèmes locaux et, plus généralement, le climat.

D'autant que ces sols seraient particulièrement fragiles et sensibles aux pressions, selon l'étude qu'une intervenante a fait réaliser sur sa parcelle (document codé **A3**).

e 2. Il y aurait également un **risque accru d'incendie**, dû à l'activité propre de la scierie et à la présence du gazoduc, alors qu'il n'existe pas de borne d'incendie dans le secteur.

Les intervenants recensent en outre **certaines nuisances spécifiques majeures** attendues du projet industriel :

**e 3. La nuisance sonore.**

Les scieries sont présentées comme **l'une des cinq industries les plus bruyantes**.

Dans le cas présent, l'effet sonore serait accru par la disposition des lieux, un terrain plat entouré de collines (d'où l'« *effet rebond* »), et pourrait affecter l'habitat jusqu'à 800 mètres.

Les intervenants posent alors la question : « *Comment les personnes habitant à 10 mètres vont-elles pouvoir continuer à vivre dans un environnement aussi bruyant toute la journée ?...* », d'autant qu'ils pressentent que l'activité de l'entreprise, censée se développer, pourrait débuter très tôt dans la journée et se terminer tard.

La présence ancienne d'une petite scierie à proximité du site projeté (aux Bessinaudes) a déjà permis à certains riverains de « documenter » expérimentalement ce genre de nuisance et d'en mesurer l'acuité réelle (cf. document codé **6A**).

Les intervenants rappellent en conséquence **l'article R.1336-5 du code de la Santé publique**, et invoquent la constitution potentielle d'un « **trouble anormal de voisinage** ».

**e 4. La pollution de l'air.**

Il s'agit essentiellement des poussières de sciure et des divers produits de traitement du bois, dont l'expansion risque d'être favorisée par la configuration plane du secteur.

**e 5. La dévalorisation des biens fonciers et immobiliers.**

Les intervenants considèrent qu'une installation industrielle dans ce secteur aura inmanquablement une incidence très forte sur la valeur de leurs biens immobiliers et fonciers, contrairement à ce que prétend le dossier.

Cet aspect est d'autant plus durement ressenti qu'ils sont proches du site projeté.

**e 6. La question sanitaire.**

En plus de la pollution de l'air et des eaux, les riverains voisins de la scierie des Bessinaudes, évoquée plus haut, font part d'un risque sanitaire particulier dû à la prolifération des rats, affectionnant de nicher dans les stocks de bois brut entreposés, ainsi qu'ils ont pu le constater (document codé **6A**).

**f) Le projet est susceptible d'amorcer la création d'une vaste zone d'activités sur une grande partie de la plaine agricole.**

Cette dernière remarque, qui n'a pas été formalisée dans les divers documents remis par les intervenants, a pourtant semblé préoccuper fortement certains d'entre eux lors des permanences. Ils craignent en effet que ce « pastillage » AUai 1 au sein de la zone agricole ne soit que le point de départ d'une extension à l'ensemble de la plaine (du carrefour RD 709 / route de Bassy au rond-point de Dauby), afin de réaliser une nouvelle et vaste zone d'activités commerciales, artisanales et industrielles.

#### IV.4. CONCLUSION.

La très forte majorité du public, plutôt nombreux, qui s'est manifesté au cours de cette enquête a énoncé un nombre important de craintes et d'arguments à l'encontre du projet de révision du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan.

Leurs interventions au cours des permanences ou dans les diverses notes remises traduisaient incontestablement une vive préoccupation devant ce qu'ils entendent comme le bouleversement de leur cadre de vie habituel. Et cela, évidemment, en proportion de leur proximité avec le site industriel projeté.

Ils attendaient inmanquablement des réponses de la collectivité à leurs questionnements, et surtout **une justification du choix retenu** plus étayée qu'elle ne l'est, selon eux, dans le dossier.

Leurs questions paraissent légitimes, s'agissant notamment :

- du **recensement des zones d'activités de la CCICP**, de leur état réel d'occupation ou de préemption, **plus particulièrement celle des Lèches/Bourgnac**, beaucoup plus adaptée à accueillir un projet industriel que la plaine agricole de l'Allée ;
- de la **sous-évaluation de la présence démographique** dans le secteur environnant du projet et, par voie de conséquence, de la minoration de certains de ses impacts ;
- des **aménagements prévus contre les nuisances sonores**, au-delà de la simple barrière végétale proposée par l'OAP ;
- de la **nature et de la qualité des compensations agricoles attendues** : superficies réelles, qualité agronomique des terrains, facilités topographiques d'exploitation ;
- de la **contrainte présentée par la présence du gazoduc**, notamment à l'emplacement précis où est prévu l'accès aménagé du site, censé supporter un trafic fréquent de poids lourds susceptibles de dépasser un PTRA de 40 tonnes ;
- de la **dévalorisation inévitable des biens immobiliers et fonciers** des riverains les plus proches.

Certaines réponses auraient pu être apportées par le maître d'ouvrage en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Il est vraisemblable qu'elles n'auraient pas suffi à dissiper les craintes exprimées ; mais elles auraient sans doute aidé à élaborer **l'évaluation générale du projet**, objet de la 2<sup>ème</sup> partie de ce rapport (« Conclusions et avis du commissaire enquêteur »).

Les thématiques exprimées par le public sont prises en compte dans ce document.

Le 18 octobre 2024  
Le commissaire enquêteur  
Alain LESPINASSE



## **2<sup>ème</sup> partie**

# **CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉ**

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

### 1. Contexte administratif et motivation du projet.

L'enquête publique organisée du 19 août au 20 septembre 2024 par la communauté de communes Isle-et-Crempse en Périgord (CCICP) avait pour objet la **révision à modalités allégées n° 2** du plan local d'urbanisme de la commune de **Saint-Médard-de-Mussidan** (24400), approuvé le 21 avril 2004 et modifié à de nombreuses reprises.

Le projet consiste à créer au sein d'un espace agricole (zone A) une **zone à urbaniser à vocation d'activités économiques autorisant les constructions à usage industriel** (zone AUai 1), d'une surface de **2,3 hectares** environ.

Une **opération d'aménagement et de programmation** (OAP) coiffera le site d'implantation industrielle proprement dit. La superficie présumée de son assiette est d'environ **5,3 hectares**.

Le but spécifique de cette révision est d'**accueillir une entreprise de transformation du bois** (sciage de grumes et fabrication de clôtures), la SAS Piquets Lacouve, installée sur le territoire d'une collectivité voisine (Laulerie, 24400 Saint-Géry), à la recherche d'un site plus adapté à ses activités et à ses perspectives de développement.

La motivation de la CCICP est de maintenir une activité locale et l'emploi sur la commune.

Le projet a été prescrit puis arrêté par les délibérations du conseil communautaire de la CCICP, respectivement des 30 mai et 2 juillet 2024.

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, il a été dispensé d'évaluation environnementale par la MRAe de N<sup>lle</sup> Aquitaine le 14 mai 2024.

La procédure de **révision allégée** a été adoptée en référence à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, pour la double raison que le projet est censé ne pas porter atteinte au PADD communal, et qu'il a pour objet unique de réduire une zone agricole.

La configuration de l'emplacement, en bordure de la RD 709 (voie à grande circulation), a toutefois nécessité de produire une étude dérogatoire au titre de l'article L.111-8 du même code afin de réduire de 75 mètres à 25 mètres la zone de recul par rapport à l'axe de la voie.

La phase de concertation prévue à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2024.

Elle n'a suscité aucune observation, remarque ou demande de modification de la part du public.

L'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) prescrit par l'article L.153-11 du même code s'est tenu le 17 juillet 2024.

La mise à l'enquête publique a été prescrite et organisée par l'arrêté du 18 juillet 2024 de la présidente de la CCICP, à la fois autorité organisatrice de l'enquête et maître d'ouvrage du projet en tant que détentrice de la compétence planification de l'urbanisme.

Le siège principal de l'enquête était fixé au siège de la CCICP, à Mussidan (24400) ; le siège secondaire à la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan.

## 2. Le projet concret.

### 2.1. Localisation.



Fig. 1 : Carte de la CCICP.

Saint-Médard-de-Mussidan (1 648 habitants, 24,5 km<sup>2</sup>) appartient à la **communauté de communes Isle-et-Crempe en Périgord** (25 communes, 14 585 habitants), au sud-ouest du département de la Dordogne (N<sup>le</sup> Aquitaine).

Elle est accolée à la ville de Mussidan (2 776 habitants), siège de la CCICP.

Le territoire de la CCICP est inclus dans le Pays de l'Isle (93 communes, 4 intercommunalités dont la CA de Périgueux, 148 861 habitants), couvert par un SCoT approuvé en 2023.

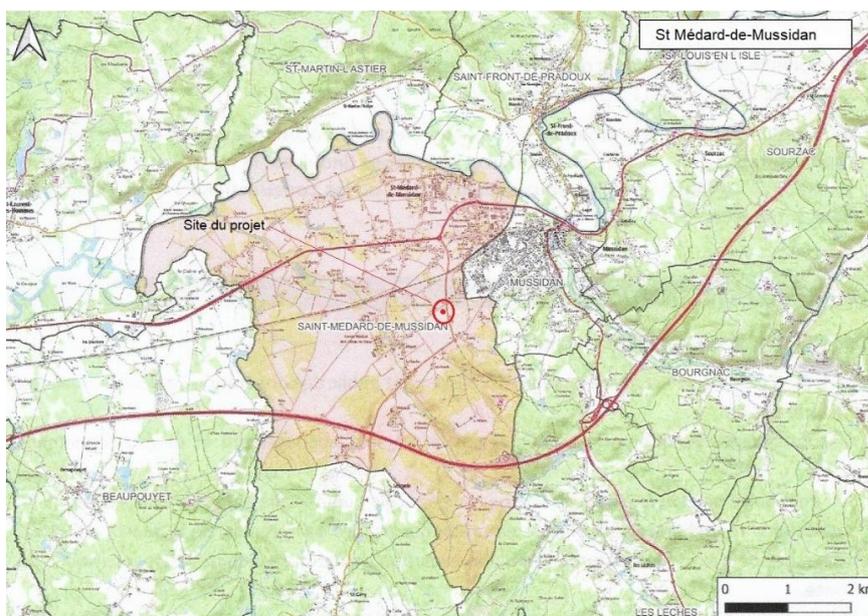


Fig. 2 : Territoire de la commune de St Médard-de-Mussidan.

La population communale occupe principalement le nord-est du territoire, à la périphérie du bourg de Mussidan. De nombreux hameaux ou groupements d'habitat se répartissent toutefois de façon diffuse sur le reste de la commune.

En-dehors des secteurs urbanisés, le territoire communal présente un profil essentiellement rural, ouvert et agricole au nord et au centre, collinaire et boisé au sud.

Le secteur concerné par le projet se situe au centre-est de la commune, à 400 mètres environ des limites de la ville de Mussidan (voir fig. 2 et 3), le long de la RD 709.

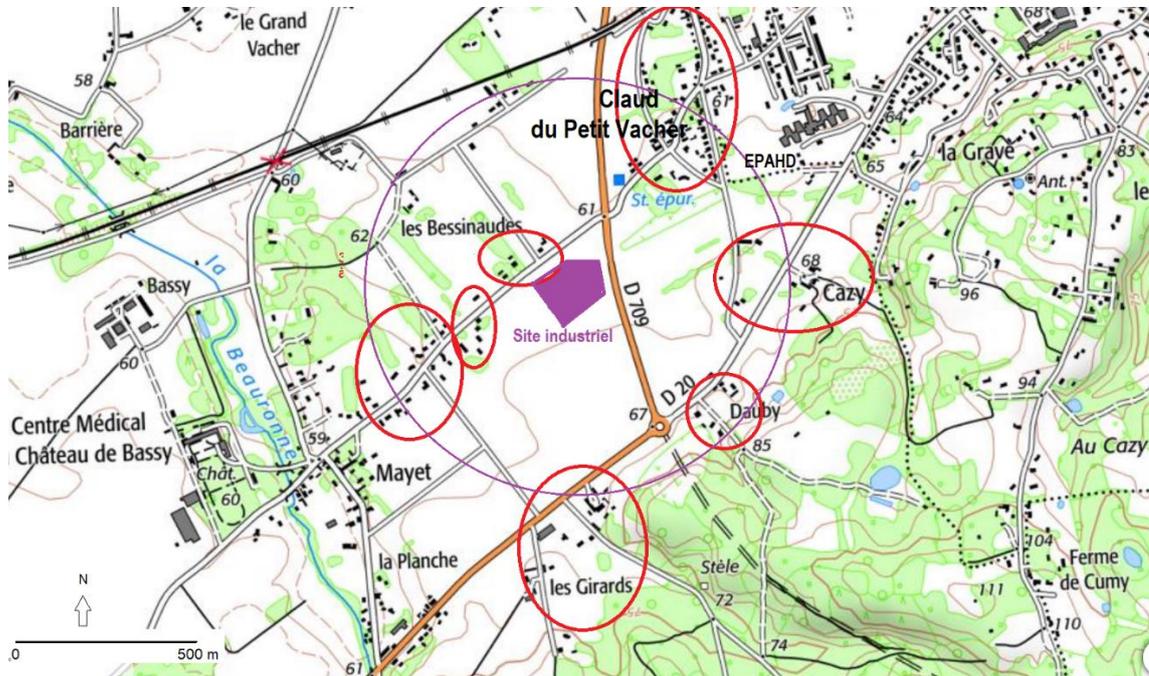


Fig. 3 : Environnement démographique du secteur de la révision (rayon des 500 m).

Son **environnement naturel** présenterait assez peu de sensibilités : pas de zones écologiques protégées (ZNIEFF ou site Natura 2000), ni de sites ou périmètres classés.

A noter toutefois que le recensement de la biodiversité porté dans le dossier est sérieusement contesté par le public intervenu, ce que la dispense d'évaluation environnementale ne permet ni d'infirmer ni de confirmer.

En revanche, la **présence démographique** dans le voisinage du site industriel projeté, notamment dans le rayon des 500 mètres (fig. 3, cercle mauve), donnée pour faible par le dossier, est incontestablement minorée : au moins **sept groupements d'habitat** (cercles rouges) sont partiellement ou en totalité inclus dans ce périmètre, parmi lesquels deux assez denses : **le Claud du Petit Vacher** au nord-est (dans la continuité de la ville de Mussidan), et l'élongation de **Mayet** route de Bassy, au sud-ouest.

Les groupements les plus proches (**les Bessinaudes**) s'échelonnent même de **60 à 120 mètres** du site.

De surcroît, dans un rayon élargi on rencontre deux établissements médico-sociaux censés accueillir une population fragile : l'EPAHD public de Mussidan (à 600 mètres) et le centre médical du Château de Bassy (à 900 mètres).

## 2.2. Détail du projet.

Le plan ci-dessous (fig. 4) restitue graphiquement la teneur précise du projet.

Il s'agit de créer une zone AUai 1 (délimitée en noir sur le plan), d'une surface de 2,3 hectares au détriment de la zone agricole environnante, et de l'intégrer à une OAP dont l'assiette (pointillés rouges) occuperait environ 5,3 hectares.

L'implantation nécessite d'obtenir une dérogation pour reculer la bande d'inconstructibilité bordant la RD 709 de 75 mètres à 25 mètres, sur une longueur indéterminée en l'état.

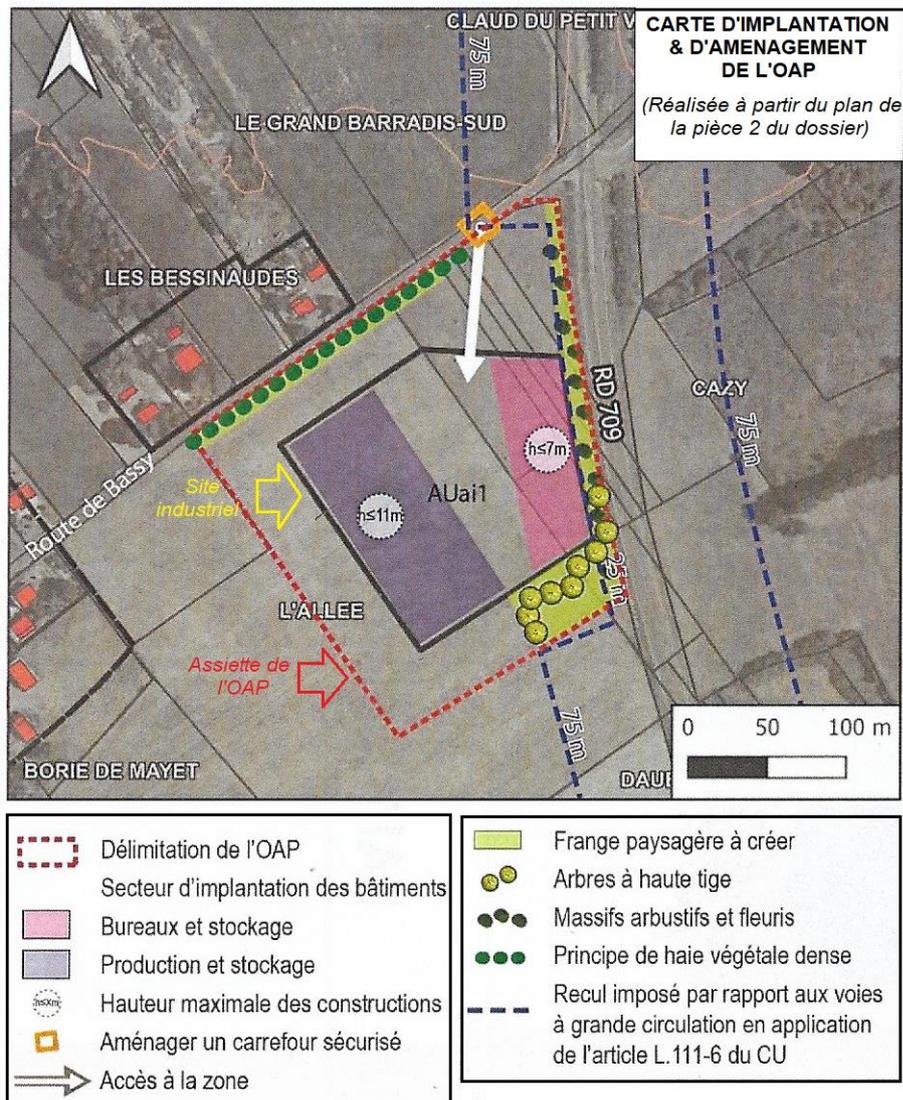


Fig. 4 : Schéma d'implantation du projet.

La réduction de la zone agricole doit être compensée par la rétrocession en classement A d'une superficie « proportionnelle à l'OAP », prise sur les espaces actuellement classés AU (constructibles à terme) du PLU communal.

L'information est donnée sans autre précision sur la dimension exacte de cette superficie, ni sur la qualité agronomique ou topographique des espaces retenus, les modalités de la compensation étant renvoyées à l'élaboration à venir du PLUi de la CCICP.

Le sous-secteur AUai 1 ainsi créé serait intégré au règlement écrit de la zone AUai, instituant la possibilité d'y installer, sous conditions, des équipements et des constructions dédiés aux activités industrielles, et non plus aux seules activités commerciales, artisanales et de service.

Les principes d'aménagement de l'OAP, graphiquement présentés dans la figure ci-dessus, sont censés insérer harmonieusement le site industriel dans son environnement humain et paysager. En l'état, ces seuls éléments, uniquement composés de barrières végétales étroites, ne sont pas à même de constituer un véritable plan de réduction des nuisances, notamment sonores, que les activités industrielles sont susceptibles de générer.

Cette remarque s'impose d'autant plus que le type d'activité à accueillir dans l'immédiat, une scierie, est généralement considéré comme l'une des activités industrielles les plus bruyantes.

Cet aspect capital, non développé par le porteur de projet, est renvoyé à l'hypothétique dossier ICPE que l'entreprise concernée serait censée présenter en cas de transfert.

### 2.3. Justification du projet.

La motivation initiale de la révision est le fait d'une opportunité : l'initiative d'un chef d'entreprise à la recherche d'un site plus adapté aux activités de sa scierie industrielle, installée de longue date à une dizaine de kilomètres de la CCICP, sur le territoire d'une collectivité voisine (Communauté d'agglomération bergeracoise).

Le transfert lui fait entrevoir des capacités de développement de son chiffre d'affaires, et par voie de conséquence un possible accroissement de ses effectifs, qui passeraient de treize employés actuellement en poste à quinze ultérieurement. Il acquerrait en pleine propriété l'assiette globale du site. (Source : Entretien avec le DG de l'entreprise, le 16 septembre 2024).

La commune de Saint-Médard-de-Mussidan y voit de son côté un facteur de développement économique, conformément à l'une des orientations de son PADD.

La **justification de l'emplacement** choisi par la CCICP pose cependant un problème majeur : il n'est fait référence qu'aux possibilités offertes par le seul territoire de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan. **Aucune analyse des espaces du niveau intercommunal dédiés aux activités, ou potentiellement disponibles, n'est présentée.**

Limité au territoire communal, le recensement de ces zones conclut à leur indisponibilité : les zones Ui sont occupées ; la zone AUai se situe trop près des zones d'habitat, et n'est réservée qu'aux activités commerciales et artisanales, hors activités industrielles.

Le choix de l'emplacement s'est donc fait par défaut au cœur d'un vaste espace agricole, censé « éloigner au maximum la scierie et ses nuisances (sonores, trafic) des zones urbaines existantes » (Pièce 1 du dossier, *Rapport de présentation*, p. 14), assertion que la figure 3 est loin de corroborer.

### 2.4. Evaluation du projet par les instances consultées.

- a) Le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

La MRAe de N<sup>le</sup> Aquitaine a conclu qu'il n'y avait pas nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

Cette dispense d'évaluation en bonne et due forme empêche donc de trancher définitivement entre les analyses environnementales présentées au public, concluant à une quasi absence d'impact du projet sur l'environnement, et les recensements fournis par ce même public, notamment en matière de **biodiversité**, beaucoup plus riche et vulnérable d'après lui.

En l'absence d'expertise tierce, on se contentera de souligner la concision du recensement présenté au public, et l'extrême brièveté de son examen in-situ, effectué en une seule journée à la fin du mois d'octobre 2023, dont le dossier reconnaît lui-même qu'il s'agissait d'une « période d'observation non adaptée » (Pièce citée supra, pp. 16 à 19).

Par ailleurs, la MRAe a noté dans ses considérants que « la proximité du site d'implantation avec les zones habitées nécessite une vigilance particulière requérant la mise en place de protections sonores », confirmant ainsi la présence effective d'un habitat de proximité, et sa vulnérabilité à l'égard des nuisances sonores attendues.

- b) Les autres instances consultées sont favorables au projet, sous réserve de compensation.

Cinq personnes publiques associées (PPA) ont évalué le projet.

Deux n'avaient pas de remarque à formuler : l'INAO et la CA du Grand Périgueux.

Trois ont émis un avis favorable :

- Le Conseil départemental de la Dordogne a notamment fixé les conditions d'accès au site à partir de la voie communale « route de Bassy », à une distance de 20 mètres de

l'intersection avec la RD 709.

- La Chambre d'agriculture de la Dordogne a demandé (sous forme de réserve) une compensation « *proportionnelle à l'OAP* » à la réduction de la zone A induite par le projet.
- La Direction départementale des territoires de la Dordogne a émis un avis favorable, tout en précisant que la réserve de la Chambre d'agriculture ne pourrait être levée qu'à l'occasion d'une procédure extérieure, la procédure de révision à modalités allégées ne pouvant concerner qu'un objet unique.

Ces positions ont été confirmées lors de la réunion d'examen conjoint.

### 3. Forte opposition du public intervenu.

De son côté, **le public local est intervenu de façon importante pour une opération aussi restreinte**, et s'est montré à une très forte majorité très critique.

Parmi les vingt-huit intervenants distincts auteurs des 38 interventions enregistrées au total (dont 33 provenant de groupes initialement informels), vingt-cinq sont hostiles au projet, souvent de façon radicale, seuls trois se montrant plutôt neutres à son égard.

Dix-sept d'entre eux sont à l'origine d'un « **Collectif de défense de Bassy et ses environs** », constitué en association loi 1901, dont l'effectif totalisait **49 adhérents** à la clôture de l'enquête.

Quasiment tous les intervenants sont des riverains directs ou proches du site du projet.

Le collectif est à l'origine d'une **pétition** lancée à la fois en ligne (160 signataires à la clôture de l'enquête) et par voie classique (293 signataires effectivement constatés, majoritairement résidents de la commune ou de la CCICP).

Il est également à l'origine d'une **alerte médiatique**, amorcée par la parution d'un article dans le quotidien régional *Sud-Ouest* le 21 septembre 2024.

**3.1. Cinq objections majeures sont opposées au projet.** Elles sont résumées ci-après :

- **Les intervenants considèrent qu'il n'y a pas eu d'information préalable véritable, et que la phase de concertation a été inexistante.**

Ils prétendent découvrir la teneur véritable du projet, notamment sa localisation précise, à l'occasion de la présente enquête, les quelques encarts dans le bulletin municipal ou sur les sites internet de la commune et de la CCICP n'ayant pas été à même de les renseigner ou de les alerter. Ils considèrent comme totalement insuffisante la publicité réalisée au profit de la phase de concertation, minimaliste et cantonnée aux seules obligations administratives, ce que démontre l'absence totale de participation du public riverain à cette occasion. Ils déplorent notamment l'absence de réunion publique dès l'élaboration du projet.

**Ils subodorent qu'on a cherché à le mettre en place à bas bruit, voire émettent un doute sur le bien-fondé de ses prémices réglementaires**, les propriétaires actuels de l'assiette du projet étant des élus communaux, dont l'un, délégué communautaire, aurait participé aux délibérations prescrivant puis arrêtant le projet.

Avis du CE sur cette question : **La phase de concertation** a été formellement effectuée du 30 mai au 30 juin 2024 par le simple affichage en mairie et au siège de la CCICP de la délibération prescrivant l'étude du projet et par la mise à disposition d'un dossier évolutif (cf. pièce 5 du dossier, délibération du 02/07/2024, *Bilan de la concertation*). Il est incontestable qu'elle a été **inopérante**. La bonne foi des intervenants sur le défaut de publicité ne peut être mise en doute, leur mobilisation à l'occasion de la présente enquête démontrant au contraire le très vif intérêt des populations riveraines ou voisines pour le sujet.

S'agissant des fondements réglementaires du projet tels qu'ils sont évoqués, s'ils peuvent comporter

d'éventuels manquements mettant en cause la sécurité juridique du dossier, ce qui n'a pas lieu d'être examiné ici, ils ne constituent pas en soi un objet propre à altérer ou invalider son bilan objectif.

- **Les intervenants considèrent que l'emplacement choisi, au cœur d'un vaste espace agricole de qualité, est particulièrement inapproprié à l'installation d'un site industriel.**

Ils constatent que cet espace agricole, effectivement considéré de bonne qualité agronomique, ne nécessitant pas d'irrigation et facilement exploitable, ne sera pas seulement amputé de 2,3 hectares, mais de la totalité de l'assiette de l'OAP le coiffant.

Ils considèrent n'avoir aucune garantie sur la teneur de la compensation exigée par la Chambre d'agriculture, qu'il s'agisse de la qualité agronomique des terrains choisis ou de leur configuration. Ils déplorent par conséquent une perte de potentiel agricole, en contradiction avec les affirmations réitérées au niveau national de souveraineté alimentaire et agricole, et plus localement avec le thème n° 3 du PADD communal : « *Pérenniser et protéger l'activité agricole* ».

**Ils craignent de façon plus diffuse que cela n'amorce la création d'une vaste zone d'activités sur une grande partie de la plaine agricole concernée**, celle-ci se montrant attractive aux investisseurs potentiels par sa topographie plane et ses voies de communication, notamment la proximité avec l'autoroute A89.

Avis du CE sur cette question : La perte de potentiel agricole ne se limitera effectivement pas aux 2,3 ha du site industriel proprement dit, donc du sous-secteur AUai 1 créé, mais doit englober l'assiette de l'OAP, devenue impropre à toute culture, estimée par nos soins à environ 5,3 hectares.

Cette **diminution de 0,52 % environ de la SAU communale réelle**, incontestablement plus élevée que ce qu'en dit le dossier, ne semble pas constituer toutefois une atteinte au potentiel agricole de la commune, dans la mesure où la compensation envisagée sera respectée quantitativement et qualitativement.

La condition qualitative risque d'ailleurs d'être la plus difficile à tenir, les terrains rétrocédés censés provenir de la zone AU du PLU actuel, c'est-à-dire de sols que l'on a envisagé constructibles à court ou moyen terme, donc vraisemblablement sans vocation agricole bien affirmée.

En fait, le risque d'atteinte au potentiel agricole proviendrait plus de la tentation éventuelle, à partir de ce premier « pastillage », de transformer effectivement une partie importante de cette vaste plaine, ouverte et facile d'accès, en zone d'activités économiques.

- **Les intervenants contestent l'innocuité du projet sur l'environnement naturel du secteur, notamment la biodiversité, largement sous-estimée d'après eux.**

Evoquée plus haut, l'analyse environnementale présentée au public leur paraît très insuffisamment étayée, et par voie de conséquence l'impact du projet particulièrement minoré.

Ils relèvent que le secteur est au contraire une réserve de biodiversité riche, avec de nombreuses espèces de mammifères et surtout d'oiseaux sédentaires ou migrateurs signalées, vulnérables à l'implantation d'un site industriel.

Ils avancent qu'il y aurait un risque de pollution des sols et des eaux souterraines superficielles, notamment en raison des produits utilisés pour le traitement du bois.

Avis du CE sur cette question : En l'absence d'évaluation environnementale sur le secteur concerné, il a été précisé plus haut la difficulté d'apprécier l'impact réel du projet.

L'analyse présentée au public est certainement lacunaire. **Il semble toutefois raisonnable de relativiser l'impact potentiel du projet sur la biodiversité**, étant donné la faible proportion des surfaces en cause par rapport à l'étendue de l'espace agricole et naturel environnant, offrant de larges possibilités résiduelles d'habitats.

La question se pose sans doute plus pour l'avifaune en général, les migrateurs en particulier, probablement sensibles aux importantes nuisances sonores attendues.

La question de la pollution des sols et des eaux souterraines ne devrait pas se poser, selon le directeur de l'entreprise, qui assure que les bois ne sont soumis à aucun traitement.

➤ **Les intervenants contestent particulièrement la sous-évaluation de l'occupation humaine du secteur, et la minoration des conséquences du projet sur leur cadre de vie.**

Ils manifestent un **profond mécontentement devant la sous-évaluation de la présence humaine** dans les environs immédiats et proches du projet. L'un des arguments avancés pour la justification du transfert de l'entreprise les irrite particulièrement : son site actuel, à Saint-Géry, occasionnerait des nuisances à l'unique hameau voisin, ce qui ne serait pas le cas sur le nouveau site choisi de Saint-Médard-de-Mussidan, alors que d'évidence la densité d'occupation dans le voisinage de celui-ci est nettement plus importante. Ils documentent cela précisément. Ils relèvent également que des habitations sont présentes à quelques dizaines de mètres seulement du site.

Ils listent dans le détail les nuisances et les risques qu'apporterait une installation industrielle à l'emplacement choisi, et plus particulièrement une scierie industrielle :

- Ils évoquent en premier lieu les **nuisances sonores**, favorisées par la topographie des lieux, l'ouverture de l'espace et « l'effet rebond » sur les mouvements de terrain qui entourent la plaine, leur faisant craindre un risque de pollution sonore inacceptable jusqu'à 800 mètres, dû notamment aux écorceuses de bois brut.

Cette crainte est accrue par les perspectives annoncées de développement de l'entreprise à accueillir, qui pourrait étendre sa durée diurne d'activité.

- Ils s'inquiètent beaucoup du **trafic routier supplémentaire**, notamment des véhicules poids lourds, sur une voie communale déjà encombrée : véhicules sanitaires au profit du centre médical de Bassy, PL de l'entreprise de fabrication de cuves Sodipia, PL de la scierie artisanale voisine, engins agricoles...

A ce propos ils soulignent les risques supplémentaires d'accidents, notamment à l'intersection de la RD 709, voie à grande circulation, avec la voie communale dite route de Bassy, servant d'accès au site.

- Ils alertent sur l'inévitable pollution de l'air par les **poussières de sciure** et les produits de traitement des bois, pollution favorisée également par l'ouverture de l'espace.

- Ils s'inquiètent de la **dégradation du paysage**, notamment pour les plus proches riverains, avec des bâtiments prévus jusqu'à 11 mètres de haut, et des stocks de bois brut et de produits finis. **Ils en conçoivent beaucoup de dépit, l'aspect accueillant et apaisant du secteur étant considéré comme une identité, un patrimoine à préserver**, ce cadre de vie expliquant le nombre de gîtes et de chambres d'hôtes présents dans le secteur.

- Ils invoquent un **risque supplémentaire d'incendie**, en raison de l'activité proprement dite de l'entreprise, mais aussi à cause de la présence d'une canalisation souterraine de transport de gaz traversant la zone d'accès au site, alors que le secteur ne dispose pas de borne incendie.

- Ils mettent en garde contre un **risque d'inondation** que le secteur a subi ces dernières années lors des fortes pluies et des remontées de la nappe phréatique, amenant jusqu'à la coupure prolongée des voies de circulation. L'artificialisation supplémentaire des sols ne ferait qu'accroître ce risque.

- Ils mettent en garde également contre un **risque sanitaire** plus inattendu : la prolifération des rats, affectionnant de nicher dans les stocks de bois bruts, selon certains intervenants voisins de la scierie artisanale des Bessinaudes.

- Enfin, ils déplorent l'inévitable **dépréciation immobilière et foncière** de leurs biens qui résulterait de l'installation d'une zone industrielle dans le secteur. **Cette question est particulièrement sensible pour les plus proches riverains, éloignés parfois d'une soixantaine de mètres à peine du site**, exaspérés par certaines conclusions de la « synthèse environnementale » présentée : « *La création de cette zone à urbaniser ne génèrera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.* » (Pièce 1, *Rapport de présentation*, p. 27), qu'ils interprètent comme de la désinvolture à leur égard.

Avis du CE sur cette question : Cet ensemble de craintes et de contestation du projet mérite particulièrement d'être pris en compte.

**La présence démographique dans le voisinage du projet, notamment dans le rayon des 500 mètres, a été effectivement sous-estimée**, ainsi que le démontre la carte de la figure 3. De plus, certains groupements d'habitat se trouvent à de très courtes distances du site, comprises entre 60 et 150 mètres. Il s'ensuit inévitablement que **le recensement des incidences du projet sur l'environnement humain est lui-même nettement sous-évalué**.

Toutes les objections émises par les intervenants ne sont pas de poids égal. Il est indubitable cependant que le voisinage pâtira :

- des inévitables **nuisances sonores** qu'un site industriel est susceptible de produire, à plus forte raison s'il s'agit d'une scierie, supposée de surcroît développer son activité ;
- de l'inévitable **accroissement du trafic routier de poids lourds**, dont on n'a pas mesuré l'effet cumulatif avec d'autres activités du secteur générant elles-mêmes un important trafic ;
- d'une **dégradation du cadre de vie paysager**, notamment pour les groupements d'habitat les plus proches, en dépit des masques végétaux de l'OAP ;
- de l'inévitable **dépréciation des biens immobiliers et fonciers**, qui reste à estimer, là encore en proportion avec l'éloignement du site.

➤ **Les intervenants accusent au final le projet d'être en contradiction forte avec le PADD du PLU communal.**

Ils considèrent que sous prétexte de favoriser un supposé développement économique communal, le projet contrevient à trois des orientations générales du PADD :

- la 1<sup>ère</sup> : « *Accueillir une population nouvelle dans un cadre agréable et adapté* » ;
- la 3<sup>ème</sup> : « *Pérenniser et protéger l'activité agricole* » ;
- la 4<sup>ème</sup> : « *Protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales* ».

Avis du CE sur cette question : L'avantage du développement économique communal, qui rendrait acceptable l'atteinte aux trois autres orientations du PADD, est à relativiser fortement.

L'entreprise à accueillir, supposée accroître ses effectifs de six à quinze employés à la suite du développement de son chiffre d'affaires induit par le transfert, a d'ores et déjà treize employés à son tableau d'effectifs, selon les propos du directeur lui-même. L'offre potentielle d'emploi au bénéfice de la population locale, au demeurant hypothétique, resterait donc très limitée.

Par ailleurs, la région mussidanaise est déjà la zone d'attractivité marchande la plus proche de l'actuelle zone d'installation et de recrutement de l'entreprise, très excentrée par rapport aux zones urbaines bergeracoises. Le transfert de son siège à Saint-Médard-de-Mussidan, à 10 kilomètres du siège actuel de Saint-Géry, serait vraisemblablement d'une incidence positive imperceptible dans ce domaine.

**L'avantage que les collectivités (commune et communauté) retireraient du transfert serait en réalité uniquement d'ordre contributif et fiscal**, ce qui ne signifie pas une dynamisation du tissu économique local.

### **3.2. Le « Collectif de défense de Bassy et ses environs » présente une contre-proposition.**

Plusieurs intervenants s'inquiètent de savoir si toutes les solutions alternatives pour le choix de l'emplacement du projet ont bien été étudiées, sur la Communauté d'agglomération bergeracoise d'abord, siège actuel de l'entreprise à accueillir, mais également sur la CCICP ou les collectivités voisines de Montpon-Ménéstérol (Isle Double Landais) et Neuvic (Isle Vern Salembre en Périgord).

A la suite de ces questionnements et après avoir effectué ses propres recherches, le « Collectif de défense de Bassy et ses environs » propose comme emplacement alternatif **l'ancien site des menuiseries Grégoire sur les communes de Saint-Martial d'Artenset et de Montpon-Ménéstérol**, en cessation d'activités depuis 2022.

D'après le collectif, ces friches industrielles disposeraient d'un lot disponible à la vente correspondant aux besoins de la SAS Piquets Lacoue.

Des précisions sont apportées dans son document « *Synthèse des doléances* » (Doc 5A, pièce 2).

Avis du CE sur cette question : **L'absence d'étude relative aux possibilités de solutions alternatives sur le territoire global de la CCICP fragilise incontestablement la justification de l'emplacement choisi**, ainsi qu'il a été signalé plus haut (cf. § 2.3).

Il est donc légitime que le public s'en soit plaint, et qu'il ait par lui-même recherché des solutions parfois irréalisables.

Dans ce contexte-là, **la contre-proposition du collectif pourrait justement être une piste sérieuse**, susceptible de combler la lacune signalée plus haut, et profitable aussi bien pour l'entrepreneur dans sa quête d'un emplacement commode que pour les populations voisines du projet, qui trouvent ce dernier inacceptable.

Elle présente toutefois **l'inconvénient majeur de faire intervenir de nombreuses parties prenantes extérieures à la CCICP**, et de contenir de nombreuses incertitudes : les choix du chef d'entreprise, le maintien de l'offre du propriétaire du terrain envisagé, l'agrément des collectivités d'accueil (commune de Saint-Martial-d'Artenset et CdC Isle Double Landais). Elle a surtout peu de chance de convenir à la CCICP.

### **3.3 L'absence de réponse de la CCICP.**

La CCICP n'a pas souhaité répondre au procès-verbal de synthèse des observations du public, qui lui a été remis le 27 septembre 2024.

On ne dispose donc pas de son avis, qui aurait été utile pour contrebalancer les observations du public, notamment sur certaines questions majeures qu'il a soulevées, concernant :

- la justification de l'emplacement choisi ;
- la présence démographique dans le secteur, et par voie de conséquence les mesures envisagées contre les nuisances inévitablement générées par un site industriel, notamment les nuisances sonores et le trafic routier ;
- les risques ou les contraintes propres au secteur, comme l'inondation, le passage d'un gazoduc sous l'emplacement prévu pour l'accès des poids lourds sur le site, ou l'effet cumulé de l'impact du projet et des autres activités du secteur.

## **4. Conclusions relatives à l'organisation matérielle de l'enquête.**

### **4.1. Sur la publicité de l'enquête.**

La publicité préalable a été réalisée par la parution d'un avis d'enquête dans deux organes de presse régionaux et sur les sites internet de la CCICP et de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan, ainsi que par un affichage public au siège de la CCICP, en mairie, et sur le site du projet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.

En cours d'enquête la publicité a été réalisée de façon conforme, par le renouvellement de la parution du même avis dans les deux mêmes organes de presse au cours de la première semaine d'enquête, ainsi que le maintien de son affichage public au siège de la CCICP, à la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et sur le site du projet pendant toute la durée de l'enquête.

Avis du CE : Le public – notamment les riverains des lieux-dits voisins du site – a eu les possibilités, par les voies requises, d'être informé de l'existence de cette enquête et des opportunités offertes pour faire valoir son point de vue sur le projet, ce que corrobore sa participation plutôt forte pour un projet localisé.

### **4.2. Sur l'accès du public au dossier et le recueil de ses observations.**

Deux dossiers d'enquête imprimés ont été tenus à la disposition du public, l'un au siège de la CCICP, siège principal de l'enquête, l'autre à la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan, ainsi que deux registres d'enquête, aux mêmes lieux, destinés à recueillir ses observations éventuelles.

L'accès du public à ces documents a été assuré sans discontinuer et sans restriction par la CCICP et la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan pendant toute la durée de l'enquête.

Dans le même temps le dossier a été mis en ligne sur les sites internet de la CCICP et de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan ; un poste informatique a été tenu à la disposition du public à la mairie pour consultation éventuelle.

Les observations pouvaient également être adressées par courrier postal ou électronique.

Enfin la CCICP a assuré de très bonnes conditions matérielles pour l'organisation des cinq permanences du commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

Avis du CE : Le public disposait de toutes les opportunités pour accéder au dossier, prendre connaissance du projet autant que ledit dossier le permettait, et formuler sans contrainte des observations.

### **4.3. Sur la qualité du dossier de présentation.**

Le dossier comportait un rapport de présentation, une évocation de l'OAP envisagée, une étude dérogatoire aux conditions d'inconstructibilité le long des voies de circulation (art. 111-8 du CU) ainsi qu'un complément administratif.

Clair et plutôt court, il contient l'essentiel des informations permettant de situer et décrire la cartographie du projet.

En revanche il se montre succinct sur l'organisation de la zone AUai 1 proprement dite ou de l'OAP la coiffant, notamment en ce qui concerne les espaces susceptibles de recevoir des dispositifs de réduction des nuisances sonores, ou l'aménagement d'un accès qui tienne réellement compte de la servitude d'utilité publique gazoduc, ce qui ne semble pas être le cas.

De même, il reste imprécis sur l'estimation des surfaces agricoles réellement impactées par le projet et sur le choix des parcelles à rétrocéder à la zone A, ainsi que sur la longueur pour laquelle la dérogation au recul routier est demandée.

Il présente par ailleurs une analyse environnementale beaucoup trop embryonnaire, qu'il s'agisse de l'environnement naturel ou humain, et une **synthèse des incidences du projet minorant manifestement son impact à l'excès.**

Enfin et surtout, **il a le défaut de limiter son champ à la seule commune de Saint-Médard-de-Mussidan**, sans autre recensement ou analyse des possibilités offertes par le territoire intercommunal dans le choix du meilleur emplacement possible, lacune grave car elle fragilise la justification de celui-ci.

Au final et en dépit des réserves ci-dessus, le public a malgré tout pu accéder, souvent par ses propres initiatives, à une information suffisante sur les enjeux et l'impact potentiel du projet.

Il a donc disposé des outils nécessaires pour en apprécier, à bon escient, l'opportunité.

## **5. Bilan du projet.**

### **5.1. Arguments à l'avantage du projet.**

5.1.1. Le projet de révision permettrait **l'installation sur le territoire de la CCICP d'une petite entreprise** de transformation du bois et de fabrication de palissades, la SAS Piquets Lacoue. Adossée depuis quelques années à un groupe plus puissant et en recherche de développement, elle serait susceptible d'accroître son chiffre d'affaires sur ce nouveau site et de recruter des effectifs supplémentaires.

Au-delà de cette offre d'emploi potentielle, modeste et hypothétique, elle apporterait surtout aux collectivités locales concernées, commune et communauté, une contribution fiscale intéressante.

5.1.2. Les PPA consultées se sont montrées favorables, la seule réserve provenant de la Chambre d'agriculture de la Dordogne exigeant une compensation à la réduction de la zone agricole, clause agréée par toutes les parties et renvoyée pour exécution à l'élaboration du PLU intercommunal.

5.1.3. L'impact du projet sur le potentiel agricole de la commune serait faible en soi : environ 0,5 % de la SAU communale (incluant l'assiette de l'OAP), si la compensation prévue ci-dessus tardait à se mettre en place ou ne se réalisait qu'incomplètement.

5.1.4. L'impact sur l'environnement naturel, notamment sur la biodiversité, peut être considéré comme plutôt faible étant donné la modestie de la zone impactée par rapport à la taille du secteur environnant, même s'il manque de la documentation pour l'apprécier à sa juste valeur. Seule l'avifaune migratrice pourrait éventuellement être affectée par la pollution sonore.

5.1.5. Enfin, la contribution du projet aux principaux risques naturels ou technologiques semble relativement modérée :

- Le risque inondation du secteur par fortes pluies ou remontées de la nappe phréatique est déjà avéré. Le projet ne contribuerait qu'à son échelle réduite à l'artificialisation des sols et à l'écoulement des eaux. L'effet demeurerait vraisemblablement sans incidence significative sur l'environnement, le seul espace risquant d'être impacté étant l'entreprise elle-même.

- Le risque incendie est plus plausible, en raison même de la matière première reçue, stockée et transformée. La question se pose d'autant plus qu'il n'existe pas de borne incendie dans le secteur, et qu'un gazoduc enterré passe exactement sous l'assiette de l'emplacement prévu pour l'accès au site.

Pour minimiser ce risque et éviter notamment son aggravation par l'écrasement ou la fissuration de la canalisation, il y aurait lieu alors de respecter de façon drastique les consignes de sécurité liées à cette servitude, et de modifier en conséquence l'organisation de l'OAP.

## 5.2. Arguments au désavantage du projet.

5.2.1. Si les risques analysés ci-dessus sont modérés ou réductibles, il existe en revanche un **risque sanitaire de pollution de l'air, des sols, voire des eaux**, difficilement atténuable.

- Il s'agit d'une part du risque de pollution par **les poussières de sciure et les fumées**, phénomènes constitutifs et peu résorbables de ce genre d'activité industrielle, favorisés dans le cas présent par le relief plat du secteur environnant, l'absence de zones boisées et de coupe-vents. Son incidence est d'autant plus forte qu'il existe un habitat de proximité conséquent.

Le directeur de l'entreprise prétend que les activités générant ce type de nuisances s'effectueront sous abri, ce qui n'est pourtant pas le cas sur le site actuel de Saint-Géry. Seule une enquête de type ICPE pourrait apporter des garanties en la matière.

- Il s'agit d'autre part, dans une moindre mesure, du risque de pollution par l'utilisation des **produits de traitement des bois**.

Ici encore le directeur de l'entreprise assure que les bois bruts ou transformés ne sont pas traités, que ce soit au cours de la transformation ou pendant leur stockage. Dans ce cas également les garanties relèvent d'une enquête ICPE.

5.2.2. **Le projet est rejeté par les populations riveraines et voisines, intervenues de façon relativement importante** pour un projet d'échelle très locale.

Le chapitre 3 ci-avant en fournit l'analyse détaillée. Ce rejet peut évidemment être controversé, mais sa construction est raisonnée, méthodiquement exprimée et motivée.

**5.2.3. Le projet produit une nuisance inacceptable et trois nuisances excessives sur l'environnement humain proche ou voisin, au regard de l'enjeu.**

- L'incidence des **nuisances sonores** susceptibles d'être générées par un site industriel, plus particulièrement dans le cas présent une scierie industrielle aux horaires très étendus, sur un environnement aussi ouvert comprenant des groupements d'habitat aussi proches (cf. carte de la figure 3), est inacceptable. Dans un tel contexte topographique et humain, il serait déraisonnable de croire que des dispositifs ad-hoc pourraient atténuer cette incidence et la rendre supportable, d'autant qu'aucune réponse n'est apportée en la matière, la question étant renvoyée à une future et hypothétique enquête ICPE.

- **L'accroissement quotidien du trafic routier**, notamment des poids lourds, au carrefour de la RD 709 et de la route de Bassy, puis sur la portion de cette dernière jusqu'à l'accès au site industriel (à déplacer inévitablement à plus de 150 mètres de la RD 709 pour tenir compte de la contrainte gazoduc), générerait un effet cumulé avec les nombreux autres usagers, professionnels ou particuliers. L'incidence sur cette voie communale étroite et inadaptée à un tel encombrement est à considérer comme excessive pour les populations riveraines de cette route.

- Deux autres incidences du projet peuvent être considérées comme excessives par rapport à l'enjeu de la révision du PLU, notamment pour les populations les plus proches : la **dégradation locale du patrimoine paysager**, et la **dépréciation des biens immobiliers et fonciers**, même si leur estimation est évidemment difficile à préciser.

**5.2.4. Ce faisant, le projet contrevient vraisemblablement au PADD du PLU communal, en portant atteinte à des degrés divers à au moins deux de ses orientations** : la 1<sup>ère</sup> (« *Accueillir une population nouvelle dans un cadre agréable et adapté* »), et la 4<sup>ème</sup> (« *Protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales* »), au bénéfice prétendu de la 2<sup>ème</sup> (« *Encourager un développement économique maîtrisé et organisé* »), par une opération dont on a montré plus haut la modestie des effets réels pour la collectivité (cf. § 3.1, p. 41). En cela, **le projet serait d'ailleurs de nature à remettre en cause le choix de la procédure de révision à modalités allégées.**

**5.2.5. Le projet n'a pas été traité à l'échelle adaptée, l'échelle communautaire, ce qui invalide sa justification de l'emplacement choisi.**

Cette lacune a été analysée plus haut (cf. § 2.3, p. 37 et 4.3, p. 43). La CCICP s'est privée d'une analyse à la seule échelle acceptable concernant le développement économique, l'échelle intercommunale.

L'absence de recensement exhaustif des zones dédiées aux activités de cette nature, ou susceptibles de le devenir, et d'analyse de leur disponibilité réelle, ainsi que de leurs prévisions d'occupation ou des diverses préemptions, ne peut qu'invalider la justification du choix de l'emplacement.

Ce projet, en l'état, pourrait même ne pas être en phase avec le SCoT du Pays de l'Isle, dont on a vu, à travers la contre-proposition apportée par le public, qu'il serait la meilleure échelle pour résoudre la question dans le sens de l'intérêt public.

## 6. Avis.

De ce qui précède, il ressort que le projet de révision à modalités allégées n° 2 du plan local d'urbanisme de Saint-Médard-de-Mussidan apporterait effectivement à la commune et à la CCICP l'avantage de recenser une entreprise supplémentaire dans leur tissu économique.

Il ressort également que cet accueil, bien qu'induisant une réduction de la zone A, n'entamerait pas de façon significative le potentiel agricole communal, et qu'il ne produirait qu'une incidence modérée sur l'environnement naturel du secteur concerné.

Mais il apparaît aussi que cet apport, certes non négligeable, se limiterait essentiellement à la seule manne fiscale, ce qui ne constitue pas en soi un enjeu susceptible de dynamiser le développement économique des collectivités d'accueil.

Enfin et surtout, il ressort :

- qu'au nom de cet enjeu d'opportunité, relativement limité, les populations riveraines et voisines du projet, à l'effectif sous-estimé, supporteraient un lot de nuisances dont certaines sont inacceptables ou excessives, alors même que le choix de l'emplacement retenu n'a nullement exploré les possibilités du territoire intercommunal ;

- que le projet en l'état contrevient possiblement au PADD communal, remettant en cause le choix d'une procédure de révision à modalités allégées ;

- qu'enfin un tel projet n'a pas de solution adaptée et respectueuse de l'intérêt public à l'échelle trop étroite de la commune, ce qu'illustre la contre-proposition émise par le public, réalisable à l'échelle du Pays de l'Isle.

En conséquence de quoi :

J'émet un **avis défavorable** au **projet de révision à modalités allégées n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24400)**, tel que présenté par la Communauté de communes Isle-et-Crempse en Périgord conformément à la délibération de son conseil communautaire du 2 juillet 2024

*Nota : Les illustrations des figures 1, 2 et 4 ont été réalisées à partir de la cartographie du dossier de présentation. Celle de la figure 3 est originale.*

---

Fin de la 2<sup>ème</sup> partie du rapport d'enquête

Le 18 octobre 2024  
Le commissaire enquêteur  
Alain LESPINASSE

