

PATEBEX

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE

Dans le cadre de l'ouverture d'une carrière

Dossier Complémentaire – Janvier 2023

Carrière de tout-venant alluvionnaire

Commune de Gaja-et-Villedieu (11)

Janvier 2023



e-mail: geo.plus.environnement@orange.fr

SARL au capital de 120 000 euros - RCS : Toulouse 435 114 129 - Code NAF : 7112B

| Siège social et Agence Sud | Le Château | 3 290 GARDOUCH | Tél : 05 34 66 43 42 / Fax : 05 61 8 62 80 |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|---|
| Agence Centre et Nord | 2 rue Joseph Leber | 45 530 VITRY AUX LOGES | Tél : 02 38 59 37 19 / Fax : 02 38 59 38 14 |
| Agence Ouest | 5 rue de la Rôme | 49 123 CHAMPTOCE SUR LOIRE | Tél : 02 41 34 35 82 / Fax : 02 41 34 37 95 |
| Agence Sud-Est | 1175 route de Margès | 26 380 PEYRINS | Tél : 04 75 72 80 00 / Fax : 04 75 72 80 05 |
| Agence Est | 7 rue du Breuil | 88 200 REMIREMONT | Tél : 03 29 22 12 68 / Fax : 09 70 06 14 23 |
| Antenne Afrique Centrale | BP 831 | LIBREVILLE - GABON | Tél : (+241) 02 85 22 48 |

Site Internet : www.geoplusenvironnement.com

Mémoire réponse

« Suite à la demande supplémentaire de compléments ci-dessous, il vous était demandé de répondre aux questions du service Urbanisme de la DDT, notamment concernant la mise en place d'un local de type Algeco. Merci d'apporter une réponse. »

Les éléments apportés par la DDTM dans son courrier du 15 avril 2022 ne nous semblaient pas nécessiter l'apport de réponse, il n'y avait pas de demande de précision sur le projet.

Nous pouvons toutefois apporter des éléments au sujet d'une éventuelle autorisation au titre du code de l'urbanisme :

Concernant la mise en place d'un Algeco, ce dernier occupera une surface très restreinte (< 20 m²) du fait du faible nombre d'employés prévu sur le site. Etant < à 20 m², il ne nécessite pas d'autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

Concernant les affouillements/exhaussements, ces derniers pourront être constitués par les merlons et éventuels stocks temporaires nécessaires à la bonne réalisation de l'exploitation du site. Ces éléments seront toutefois temporaires, les surfaces d'extraction étant limitées à 1 ha, et le remblaiement étant réalisé de façon coordonnée à l'exploitation, ces merlons seront progressivement mis en remblais dans la fosse (puis reconstitués à partir des nouveaux matériaux de découverte). Il ne nous semble pas pertinent de considérer que ces éléments nécessitent une autorisation au titre du code de l'urbanisme, d'autant plus que le projet est déjà soumis à autorisation au titre du Code de l'environnement.

« **Devenir des matériaux extraits** : Vous indiquez une étude réalisée sur la région Occitanie. Cependant, si j'ai bien compris le modèle économique des carrières, la rentabilité est limitée par une livraison à maximum 20 à 50 km de la carrière. Une étude sur la totalité de la région n'a donc pas de sens, sachant que la carrière se situera par exemple à 250 km de Tarbes et 300 km de Mende. Pourriez-vous m'indiquer les autres carrières ou projets de carrières qui pourraient livrer sur votre zone de chalandise ? Quel est le besoin en granulats (par secteur) du sous-bassin de Carcassonne et quelle est la capacité de production de sous-bassin aujourd'hui et aussi en prenant en compte les nouveaux projets ? »

Aucune étude récente n'évalue précisément les besoins du bassin de Carcassonne en les comparant aux capacités de production du territoire. L'état des lieux 2021 du SRC Occitanie évalue la consommation moyenne du bassin de Carcassonne à environ 1 250 000 tonnes de granulats entre 2000 et 2016, et la production moyenne du bassin à environ 960 000 tonnes entre 2000 et 2016, traduisant un déficit de matériaux que l'on retrouve à l'échelle régionale en Occitanie (Cf. Etude de l'UNICEM).

Les carrières de matériaux alluvionnaires dans le secteur de Carcassonne et Limoux sont peu nombreuses, on peut citer notamment les carrières suivantes :

- La carrière exploitée par la société MAURI à Couffoulens,
- La carrière exploitée par la société POSOCCO à Gramazie,
- La carrière exploitée par la société RIVIERE à Trèbes.

« Vous indiquez un rayon de l'ordre de 20 km autour de Limoux, ce qui vous fait arriver au sud de Carcassonne mais ne couvre pas les besoins nord et est de Carcassonne (Villemoustaussou, Beriac et Trebes). Quels sont vos marchés potentiels ? »

Le rayon de chalandage est de l'ordre de 20 km. Les marchés potentiels visés par l'exploitant correspondent aux secteurs de Limoux, Carcassonne, Belvèze-du-Razès, ainsi que la Haute-vallée de l'Aude (Quillan) et leurs environs.

« **Projet de PLUih** : Est-ce que la commune de Gaja-et-Villedieu est couverte par une carte communale ? Et si oui, quelle est la destination des parcelles du projet ? Que précise le Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour ces parcelles ? »

La commune de Gaja-et-Villedieu ne dispose d'aucun document d'urbanisme (Cf. données cartographiques de la DDTM 11 ; géoportail de l'urbanisme). Le RNU s'applique à l'ensemble de la commune et ne définit pas de règlement spécifique à des parcelles. Comme le souligne la DDTM dans son courrier du 15 avril 2022 : « le projet est compatible avec le RNU en vigueur à Gaja-et-Villedieu puisqu'il est situé hors de la partie actuellement urbanisée, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ».

« **Avis du maire et du propriétaire** : il faut transmettre l'intégralité de la délibération du conseil municipal du 12 Février 2020. »

L'intégralité de la délibération est transmise en annexe 1 .

« L'article D181-15-2 du code de l'environnement demande :

Lorsque l'autorisation environnementale concerne un projet relevant du 2° de l'article L. 181-1, le dossier de demande est complété dans les conditions suivantes.

I. – Le dossier est complété des pièces et éléments suivants :

Pour les installations à implanter sur un site nouveau, l'avis du propriétaire, lorsqu'il n'est pas le pétitionnaire, ainsi que celui du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme, sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation

Il faut donc transmettre l'avis du propriétaire. »

Le contrat de forage passé entre l'exploitant et le propriétaire des terrains a fait l'objet de discussions entre les différents partis, comme illustré par l'article 4-4 du contrat, précisant la nature du réaménagement prévu (remblaiement avec retour des terrains à une vocation agricole) et le fait que le propriétaire ne pourra s'opposer à la remise en état prescrite par les Arrêtés Préfectoraux.

« **Capacités financières** : il faut transmettre le résultat, taux d'endettement et l'excédent brut d'exploitation (EBE) de 2018 à 2021. Le CA seul n'est pas suffisant pour analyser votre entreprise. »

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Chiffre d'affaires | 3 652 574 | 4 021 244 | 4 132 929 | 5 312 261 |
| Résultat | 16 823 | 41 250 | 143 001 | 145 629 |
| Excédent Brut Exploitation | 469 000 | 483 000 | 669 000 | 780 000 |
| Taux endettement (ratio gearing) | 0.4 | 0.3 | 0.3 | 0.3 |

« **Maitrise foncière** : Le document "[A3_maitrise_fonciere.pdf](#)" ne mentionne pas de maitrise foncière sur les 17.1 ha mais seulement sur 13.1 ha. Il y a bien un document supplémentaire signé le 27/09/22 mais qui évoque seulement les chemins d'accès. Le contrat de fortage est toujours daté du 19/02/20 et mentionne bien que le droit d'exploiter se porte uniquement sur les 13.1 ha et que "*le propriétaire gardera la jouissance des parcelles sur la partie non exploitable*". Cela signifie donc que vous ne pouvaiez pas utiliser les 17.1 ha.

Pour rappel, l'article R181-13 demande : "*Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit.*". Sans ce document, le projet ne sera autorisé que sur 13.1 ha. »

Un avenant au contrat de fortage a été passé entre l'exploitant et le propriétaire des terrains, précisant que « *les parties souhaitent aujourd'hui intégrer au même contrat la surface d'emprise ICPE. En effet, la surface d'emprise ICPE est différente de la surface d'extraction car elle comprend une zone tampon de 10 m autour de l'extraction. La DREAL AUDE nous demande de l'intégrer au contrat de fortage pour la bonne poursuite du dossier* ».

L'avenant associé est fourni en annexe 2.

« Quel est l'usage de la station de pompage « Le moulin » ? »

La station de pompage « Le moulin », située en amont du projet, est un captage privé manifestement dédié à l'irrigation des cultures à proximité.

Annexe 1

Délibération du Conseil Municipal

République Française

Département de l'Aude - Arrondissement de Limoux



ETS PATEBEX

Route de Montréal – B.P.32

11150 BRAM

Gaja et Villedieu, le 14 février 2020

Objet : Projet d'extraction de carrière alluvionnaire à ciel ouvert

Monsieur,

Par la présente, je viens vous informer qu'en date du 12 février 2020, le conseil municipal a donné un avis favorable au projet d'extraction de carrière à ciel ouvert concernant la commune de GAJA ET VILLEDIEU sur les parcelles suivantes :

Section B – Parcelles 6, 8, 10, 89, 546 au lieu-dit Villemartin

Propriétaire : SCI Château de Villemartin représentée par Pierre BUREL.

Vous trouverez en pièce jointe la délibération concernant ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception, je me tiens à votre entière disposition pour tout complément d'information

Recevez, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus cordiales.

Le Maire,

Michel TINE
Pro la Scultzire


*Horaires d'ouverture : Lundi, Mardi et jeudi de 9h00 à 17h30
Le vendredi de 9h00 à 16h30*

COMMUNE DE GAJA ET VILLEDIEU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPALDate Convocation : 6 février 2020Nombre de membres :

| | |
|---------------|----|
| En exercice : | 11 |
| Présents : | 10 |
| Procuration : | 0 |
| Votants : | 10 |

Séance du 12 février 2020

L'an deux mil vingt et le douze du mois de février à vingt-et-une heure, le conseil municipal de Gaja et Villedieu, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur TINE Michel, Maire.

Sont présents : TINE Michel, MAS Hélène, FERRAND Pierre, CLERGUE Catherine, FAGES Patricia, GELLIS Marie-Anne, PLASTONI Patrick, ALARY Monique, DE MUYNCK Isabelle, GARCIA Jérémy

Absents excusés : PEREIRA Almicar

Est désigné secrétaire de séance : GELLIS Marie-Anne

Objet : PATEBEX : Projet d'extraction de carrière alluvionnaire à ciel ouvert

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Société PATEBEX envisage un nouveau site d'exploitation de carrière à ciel ouvert sur la Commune de GAJA-ET-VILLEDIEU, et présente le projet.

Ce nouveau site d'exploitation concernerait les parcelles :

Section B – Parcelles 6, 8, 10, 89, 546, au lieu-dit Villemartin
Propriétaire : SCI Château de Villemartin
Sur la Commune de GAJA-ET-VILLEDIEU.

La superficie totale des parties exploitables des parcelles est de 13.1 hectares. La durée prévue de l'extraction est estimée à 11 ans. Il n'y aura aucun traitement des matériaux sur le site.

Le tout-venant alluvionnaire sera traité soit sur la Commune de Cournanel soit sur la Commune de Saint-Martin de Villeréglan. Le transport se fera par la route départementale D719 (traverse de Lauraguel à Saint-Martin de Villeréglan). Un camion sera prévu pour effectuer les rotations de l'ordre de 6 à 8 par jour ouvrable.

L'extraction se fera par zone de 5 000 m². Il y aura au maximum 2 zones occupées (soit 10 000 m²) sur le site d'exploitation :

- Zone de l'extraction,
- Zone de réaménagement.

Le reste du site aura toujours sa vocation agricole.

Concernant le réaménagement du site, l'extraction retrouvera sa vocation première : terres agricoles.

Après présentation du projet, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le **CANTON DE LIM**
ID : 011-211101589-20200212-2020_001-DE

-DONNE un avis favorable à 9 votes « pour » et 1 vote « contre » au projet d'extraction de carrière alluvionnaire à ciel ouvert.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an sus dits.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
TINE Michel



Annexe 2

Avenant Contrat de Fortage

AVENANT NUMERO 1

AU CONTRAT DE FORTAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES

- SCI Château de Villemartin, dont le siège social se situe à Bras (83 149), 65 Route de Saint-Maximin et représentée par son gérant Pierre Burel ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après désigné « **Le Propriétaire** »
D'une part

ET

- ETS PATEBEX, société à responsabilité limitée au capital de 150 000€ dont le siège social se situe à BRAM (11 150), Route de Montréal, immatriculée sous le numéro 631 950 011 au RCS de Carcassonne, représentée par son gérant Monsieur Patebex Pierre ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après désigné « **l'Exploitant** »
D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Les parties ont conclu un contrat de fortage le 19 Février 2020 par lequel le Propriétaire a concédé à l'Exploitant le droit d'exploiter les parcelles cadastrées section B n° 6, 8, 10, 89, 546 – Commune de Gaja et Villedieu (11 300) – sur une surface totale d'extraction de 131 000 m² exploitable.

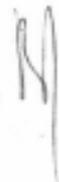
Les parties souhaitent aujourd'hui intégrer au même contrat la surface d'emprise d'ICPE. En effet, la surface d'emprise ICPE est différente de la surface d'extraction car elle comprend une zone tampon de 10 mètres autour de l'extraction. La DREAL AUDE nous demande de l'intégrer au contrat de fortage pour la bonne poursuite du dossier.

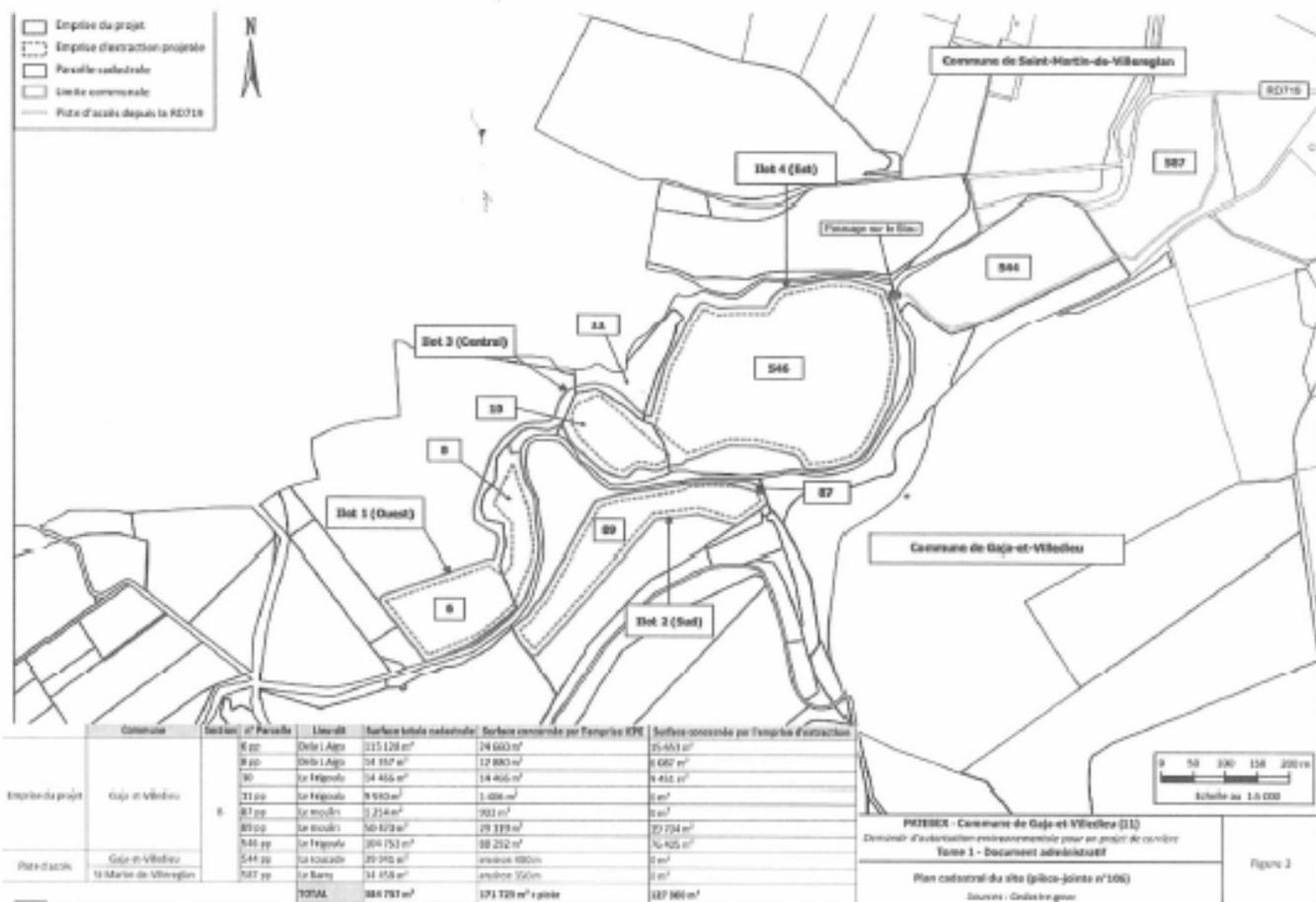
Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Article 1

Les dispositions du contrat initial portant sur l'article 2 – Désignation sont ainsi modifiées comme suit :

La présente cession du droit d'exploiter porte sur les parcelles de terre sises sur le territoire de la commune de Gaja et Villedieu (11 300) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :





La cession du droit d'exploiter se portera sur la partie exploitable des parcelles soit l'emprise ICPE. Le Propriétaire gardera la jouissance des parcelles sur la partie non exploitable,

D'un commun accord, l'Exploitant et le propriétaire délimiterons les parties exploitables et non exploitables des parcelles avec un géomètre. Ainsi, un bornage sera réalisé.

Article 2

Le présent avenant entrera en vigueur à compter de la date de signature.

Article 3

Les autres dispositions du contrat de forçage du 19 Février 2020 qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant restent et demeurent inchangées.

Fait le 08 / 12 / 2022 à GAJA ET VILLEDIEU, en deux exemplaires originaux soit autant que de parties

Signatures :

Pour le Propriétaire

Le Gérant

M. Pierre Burel

SCI-CHATEAU DE VILLEMARTIN
65A - Route de Saint-Maximin
83149 BRAS
RCS DRAGUIGNAN 500 400 981

Pour l'Exploitant

Le Gérant

Monsieur Pierre Patebex

Société PATEBEX
CARLES ET GRAVIERE
11150 BRAN
Tél. 04 69 25 11 18 - Fax 04 69 25 51 18