



Commune de Baneuil

Département de la Dordogne (24)

# Aménagement d'un parc photovoltaïque

## **Maître d'ouvrage :**

EDF ENR Direction Commerciale

Marché des Professionnels

20, Rue Gaspard MONGE

33610 CANEJAN

**Mémoire en réponse aux observations de l'enquête publique  
émises en date du 10/02/2024**

Février 2024

---

amOnia<sub>environnement</sub>

10 avenue Roger Lapébie, Bât A – 33140 Villenave d'Ornon

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>1. OBSERVATIONS ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	<b>4</b>
1.1. AVENIR DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET DE CENTRALE	4
1.2. PROJETS ALTERNATIFS	5
<b>2. ANNEXES</b>	<b>6</b>
2.1. ANNEXE 1 : SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ÉMISE LE 10 FÉVRIER 2024	6
2.2. ANNEXE 2 : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL (AP) N°2020-10-08 ÉMIS LE 30 OCTOBRE 2020 PORTANT INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE POUR CE TERRAIN	9



# P R E A M B U L E

EDF ENR envisage l'installation d'une centrale photovoltaïque au plus près du site de production de POLYREY à Baneuil, dans le département de la Dordogne. EDF ENR est le maître d'ouvrage du projet.

Cette énergie produite est uniquement destinée à l'entreprise POLYREY pour son autoconsommation, augmentant la part d'énergie renouvelable dans son bilan énergétique et réduisant sa consommation d'énergie du réseau.

L'emprise du projet est de 42 662 m<sup>2</sup>. Elle est localisée sur un terrain agricole cultivé, dont la destination est amenée à être modifiée pour devenir un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, sur le sol. La puissance développée prévue est d'environ 3 MWc. Le projet répondant au critère de la catégorie 30 du tableau en annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement et dépassant le seuil de 250 kWc, fait l'objet d'une étude d'impact qui a été jointe à la demande de permis de construire, conformément à la réglementation. L'étude d'impact a été transmise aux services instructeurs via MELANISSIMO le 18 mai 2022 et soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 24 mai 2023.

L'autorité environnementale a rendu son avis n°MRAe 2023APNA113 le 19 juillet 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Annick BONNEVILLE. Dans le contexte de multiplication des projets, il est mentionné que la MRAe n'a pas eu la possibilité d'analyser en détail le dossier transmis et dès lors, de formuler des remarques qui lui soient spécifiques. L'avis décrit alors le projet et expose des recommandations valables pour les installations photovoltaïques sur le territoire régional. Le mémoire en réponse aux observations et recommandations formulées par la MRAe a été transmis le 17 août 2023.

L'enquête publique s'est déroulée entre le 08 janvier et le 08 février 2024 conformément à l'Arrêté Préfectoral (AP) n°BE-2023-11-03 du 28 novembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur une demande de permis de construire d'un parc photovoltaïque au sol à Baneuil. Le commissaire enquêteur désigné (décision n°E23000120/33) par la présidente du tribunal administratif est M. Paul JEREMIE. Le 10 février 2024, le commissaire enquêteur a émis une synthèse des observations recueillies (Cf. Annexe I §2.1).

**Le présent dossier représente le mémoire en réponse aux observations de l'enquête publique.**



# 1. OBSERVATIONS ENQUÊTE PUBLIQUE

## 1.1. Avenir du terrain d'assiette du projet de centrale

L'intérêt de préserver les terres agricoles est cité par l'ensemble des personnes publiques consultées, notamment la MRAe, qui rappellent à maintes reprises la volonté publique, tant nationale que locale, de privilégier les espaces déjà artificialisés pour accueillir de tels projets. En l'espèce, il est prévu que, après démantèlement de la centrale, le terrain constituera toujours une réserve foncière pour Polyrey.

Ce terrain pourrait-il alors être mis en location pour l'exploitation agricole ? En effet, quelle que soit l'identité du propriétaire, c'est le règlement local d'urbanisme, ici le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié ou révisé, qui définira l'affectation des sols, et rien ne pourrait empêcher une telle utilisation.

Par suite, dans une centrale au sol la préservation de la qualité des terres constitue une réelle obligation, le choix des matières utilisées pour l'entretien des panneaux étant d'une grande importance : quelles sont les garanties à ce sujet ?

### | Location pour exploitation agricole :

La durée de vie du projet est de 30 ans. À la fin de cette dernière, le démantèlement des panneaux pourra permettre un renouvellement de l'activité photovoltaïque ou encore une reconversion des sols. Dans le cas d'une reconversion des sols, la piste d'une location pour exploitation agricole pourra être envisagée. L'option sélectionnée sera inhérente aux besoins identifiés du moment.

### | Entretien des panneaux :

En raison de l'inclinaison forte des modules (20°) et de l'environnement peu salissant, EDF ENR recommande un nettoyage tous les 3 ans. Suite aux préconisations établies lors la maintenance annuelle, une intervention au cas par cas pourra être réalisée si une baisse de production est observée (après une pluie chargée en sable par exemple). Elle sera réalisée par un prestataire spécialisé, utilisant de **l'eau déminéralisée** pour éviter les dépôts calcaires sur les panneaux. Le prestataire sera choisi pour sa faible consommation en eau, avec un objectif de de 0,1 litre par m<sup>2</sup> de panneaux.



## 1.2. Projets alternatifs

Parmi les autres alternatives étudiées pour l'implantation d'un projet de centrale, il est cité le terrain boisé à l'est du site actuel de Polyrey. Mais ce terrain « *n'est pas approprié à l'installation de la centrale car c'est un terrain meuble constitué par une ancienne décharge* ». Il y aurait un intérêt certain à ce que vous puissiez produire un historique de cette ancienne activité, à défaut de sa composition.

### Information historique décharge

Aucun historique de cette ancienne activité ne peut être porté à connaissance.

### Informations complémentaires ancienne décharge

Dans le cadre de la mise à jour du permis d'exploitation du site, l'Arrêté Préfectoral complémentaire n°120750 (19 juin 2012) a exigé une caractérisation de l'état des milieux et une surveillance des eaux souterraines. L'étude historique et documentaire ainsi que les premières investigations environnementales ont été remises en septembre 2012. Depuis, des campagnes de surveillance des eaux souterraines sont réalisées semestriellement et transmises à l'administration.

En janvier 2013, le plan de gestion a été soumis à la DREAL. Il a été proposé et convenu que des travaux de sécurisation soient mis en œuvre pour l'ancienne décharge, consistant à compléter la clôture autour du terrain. Ces derniers ont été réalisés en 2016.

Conformément aux échanges avec la DREAL en juin 2017, celle-ci a demandé à POLYREY de constituer un dossier de demande d'instauration de Servitude d'Utilité Publique (SUP) pour ce terrain. Le dossier a été déposé en octobre 2018. Cette demande a été instruite en janvier 2019 puis le rapport a été soumis au Bureau de l'environnement pour le Préfet en juin 2019. Enfin, l'Arrêté Préfectoral (AP) n°2020-10-08 a été émis le 30 octobre 2020 et porte instauration de servitudes d'utilité publique pour ce terrain. Cet AP est présenté en Annexe 2 §2.2. À noter que selon l'AP, les déchets n'ayant pas été retirés de la zone de stockage, il convient par conséquent de limiter les usages du site.



## 2 . A N N E X E S

### **2.1. Annexe 1 : Synthèse des observations recueillies par le commissaire enquêteur émise le 10 février 2024**



Chancelade, le 10 février 2024

EDF ENR

Monsieur Benjamin DECLAS

150 allée des noisetiers

69760 LIMONEST

à l'attention de Mme Chloé LEGRAND

Objet : Enquête publique portant sur une demande de permis de construire un parc photovoltaïque au sol 700 Route de Bergerac – 24150 BANEUIL déposée par EDF ENR dont le siège social est situé 150 allée des Noisetiers – ZAC du Puy d'Or - 69760 LIMONEST

Monsieur,

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement et à l'article 8 de l'arrêté préfectoral n° BE-2023-11-03 du 28 novembre 2023, je vous prie de trouver ci-après une synthèse des observations recueillies.

Les articles L 123-13 et R 123-13 C. Env. et l'article 8 de l'arrêté préfectoral précité prévoyaient trois modalités d'expression du public : dans le registre déposé au siège de l'enquête publique, par courrier électronique sur le site internet de la préfecture de la Dordogne, enfin par voie postale.

Il convient de souligner, d'ores et déjà, que la participation a été plus que faible : une seule observation a été déposée, par courriel.

Mais, par ailleurs, j'ai estimé utile de vous interroger une nouvelle fois sur quelques aspects de votre projet avant de rendre mes conclusions.

#### A) OBSERVATION DU PUBLIC

Elle a été déposée par M. Gérard ROLLIN de l'entreprise COLAS France

Cette observation porte un soutien total au projet, et explique l'effet bénéfique sur le marché local de l'emploi, même si cet effet est temporaire.

#### B) OBSERVATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

L'étude de ce dossier m'amène également à vous poser les questions suivantes, relatives, d'une part, à l'avenir du terrain d'assiette du projet de centrale et, d'autre part, à l'étude des projets alternatifs.

##### 1) Sur l'avenir du terrain d'assiette du projet de centrale

L'intérêt de préserver les terres agricoles est cité par l'ensemble des personnes publiques consultées,

notamment la MRAe, qui rappellent à maintes reprises la volonté publique, tant nationale que locale, de privilégier les espaces déjà artificialisés pour accueillir de tels projets.

En l'espèce, il est prévu que, après démantèlement de la centrale, le terrain constituera toujours une réserve foncière pour Polyrey.

Ce terrain pourrait-il alors être mis en location pour l'exploitation agricole ?

En effet, quelle que soit l'identité du propriétaire, c'est le règlement local d'urbanisme, ici le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié ou révisé, qui définira l'affectation des sols, et rien ne pourrait empêcher une telle utilisation.

Par suite, dans une centrale au sol la préservation de la qualité des terres constitue une réelle obligation, le choix des matières utilisées pour l'entretien des panneaux étant d'une grande importance : quelles sont les garanties à ce sujet ?

## 2) Sur les projets alternatifs

Parmi les autres alternatives étudiées pour l'implantation d'un projet de centrale, il est cité le terrain boisé à l'est du site actuel de Polyrey.

Mais ce terrain « *n'est pas approprié à l'installation de la centrale car c'est un terrain meuble constitué par une ancienne décharge* ».

Il y aurait un intérêt certain à ce que vous puissiez produire un historique de cette ancienne activité, à défaut de sa composition.

\*\*\*\*\*

Je vous informe que dans le délai de quinze jours prévu par les textes (articles R 123-18 C. Envir. et 8 de l'arrêté préfectoral précités), le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Vous avez la possibilité de transmettre votre mémoire en réponse soit par courrier postal à mon domicile, soit par courriel.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le commissaire-enquêteur  
Paul JÉRÉMIE



PJ : Copie observation déposée par courriel



## **2.2. Annexe 2 : Arrêté Préfectoral (AP) n°2020-10-08 émis le 30 octobre 2020 portant instauration de servitudes d'utilité publique pour ce terrain**





**PRÉFET  
DE LA  
DORDOGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Nouvelle – Aquitaine**

Arrêté préfectoral n° 2020-10-08  
du **30 OCT. 2020**  
portant instauration de servitudes d'utilité publique

**Société POLYREY  
Commune de Lalinde**

**Le Préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, notamment son livre V et notamment ses articles L515-8 à L515-12 et R515-31-1 à R515-31-7 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43, L152-7 et L153-60 ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire n°12.0750 du 19 juin 2012 ;

Vu l'étude historique et documentaire et investigations environnementales - Site de POLYREY, Port-de-Couze Ref R2148 de septembre 2012 ;

Vu les rapports de surveillance semestriels des eaux souterraines de mars 2014, novembre 2014, mars 2015, novembre 2015, avril 2016, octobre 2016, avril 2017, octobre 2017, avril 2018, octobre 2018 ;

Vu le dossier de demande de servitudes d'utilité publique modifié déposé le 15 novembre 2018 par POLYREY ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de Dordogne en date du 6 septembre 2019 ;

Vu l'avis exprimé par le propriétaire des terrains concernés ;

Vu l'avis du conseil municipal de Lalinde;

Vu l'avis et les propositions de l'inspection des installations classées en date du 18 décembre 2019 ;

Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques émis lors de sa séance du 17 septembre 2020 ;

Vu l'absence d'observation de l'exploitant sur le projet d'arrêté transmis par courrier le 2 octobre 2020 ;

Considérant que les activités exercées par la société POLYREY sont à l'origine des pollutions constatées sur le site de Lalinde ;

Considérant que les déchets n'ont pas été retirés de la zone de stockage et qu'il convient par conséquent de limiter les usages du site ;

Considérant qu'il convient de formaliser les limites d'utilisation des terrains par le biais de restrictions d'usage, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site ;

Considérant que le site a fait l'objet de mesures de gestion ;

Considérant qu'aux termes des différentes campagnes de travaux et d'investigations réalisées sur le site, le site a été remis en état pour un usage de type industriel notamment espace vert (espace arboré, non bâti et non destiné à un usage collectif);

Considérant que si les pollutions résiduelles présentes sur le site permettent un usage de type industriel notamment espace vert (espace arboré, non bâti et non destiné à un usage collectif), il convient toutefois de formaliser et d'attacher ces limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant la nécessité de maintenir en place certains ouvrages de surveillance de la qualité des eaux souterraines et leur accès au représentant de l'exploitant ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Dordogne ;

## ARRETE

### Article 1 : Institutions des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur une partie de la parcelle référencée section BD, feuille n° 1, n° 38p repère B de la commune de Lalinde conformément au plan annexé au présent arrêté.

### Article 2 : Servitudes relatives à l'usage des terrains

Les terrains constituant les zones figurant sur le plan joint en annexe 1 ont été placés dans un état tel qu'ils puissent accueillir l'usage suivant : usage de type industriel, notamment espace vert (espace arboré, non bâti et non destiné à un usage collectif).

La culture de légumes et de fruits y est interdite.

### - Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

### Éléments concernant les interventions mineures

S'agissant d'interventions ne remettant pas en cause l'usage du terrain, les sols et matériaux excavés pourront éventuellement être réutilisés en remblais sur le site dans la mesure où ils seront recouverts d'un revêtement garantissant leur confinement. A défaut, tous les sols et matériaux excavés devront faire l'objet d'un traitement adapté.

### Canalisations

Les canalisations d'eau potable doivent être constituées de matériaux garantissant l'absence de perméation des polluants ou doivent être disposées dans un apport de remblais suffisant pour garantir cette même absence de perméation.

### Article 3: Servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines

Sur les parcelles citées à l'article 1 du présent arrêté, les eaux souterraines ne doivent pas être pompées en vue d'être utilisées pour un usage dit sensible. Est en particulier interdite l'utilisation des eaux souterraines pour des besoins :

- alimentaires,
- domestiques,
- récréatifs,
- d'arrosage des végétaux destiné à l'alimentation humaine ou animale,
- d'abreuvement des animaux.

La réalisation de forage est interdite sauf ceux destinés à implanter tout nouvel ouvrage de surveillance des eaux souterraines.

### Article 4 : Servitudes relatives au droit d'accès et à la conservation des ouvrages de surveillance des eaux souterraines

Sur les parcelles sus-visées, sont instituées les servitudes suivantes :

La clôture entourant la zone de l'ancienne décharge « Est » est maintenue.

L'accès à la zone de l'ancienne décharge « Est » est interdit, sauf pour l'entretien de la clôture et/ou toute autre demande de l'administration.

Un droit d'accès et d'intervention aux ouvrages de surveillance des eaux est réservée aux personnes suivantes :

- tous les représentants de l'État ou des collectivités territoriales en charge du respect du présent règlement,
- tous les représentants de l'exploitant ou de l'organisme mandaté par ses soins,
- tout ayant droit futur désigné par les services de l'État

En particulier ce dispositif comprend la possibilité d'implanter tout nouvel ouvrage de surveillance, ainsi que de protéger et d'entretenir, de procéder aux prélèvements en vue d'analyse et de combler les ouvrages de suivis existants et futurs potentiels.

Les ouvrages de surveillance sont conservés en l'état avec leurs dispositifs de protection.

### Article 5 : Levée des servitudes et changements d'usage

Les servitudes ainsi que tous les éléments qu'elles comportent ne pourront être levées que par la suite de la suppression des causes les ayant rendues nécessaires ou à l'issue d'études particulières permettant de démontrer la compatibilité de l'état du sol avec l'usage envisagé.

Tout type d'intervention remettant en cause les conditions de confinement, tout projet de changement d'usage des zones, toute utilisation de la nappe, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, nécessite la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative du projet concerné, d'études techniques (par exemple plan de gestion) garantissant l'absence de risque pour la santé et l'environnement en fonction des travaux projetés.

### Article 6 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles mentionnées à l'article 1 du présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, ou font l'objet d'une cession à un tiers, le propriétaire est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire, par écrit, desdites servitudes.

### Article 7 : Annexion des servitudes au PLU

En application de l'article L515-10 du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Lalinde dans les conditions prévues à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

### Article 8 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

**Article 9 : Notification**

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ainsi qu'aux propriétaires concernés et autres titulaires de droits réels assujettis à la servitude. Au cas où un propriétaire d'une parcelle ne pourrait être atteint, la notification sera faite, soit à son mandataire, soit au gardien de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune sur le territoire de laquelle se trouve celle-ci.

**Article 10 - Transcription**

En vertu des dispositions de l'article L. 515-10 du Code de l'Environnement, des articles L. 132-1 à 3 et L.151-43, L.152-7 et L.153-60 du Code de l'Urbanisme et de l'article 36-2 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, les présentes servitudes devront être annexées aux documents d'urbanisme et publiées à la Conservation des Hypothèques.

**Article 11 : Application**

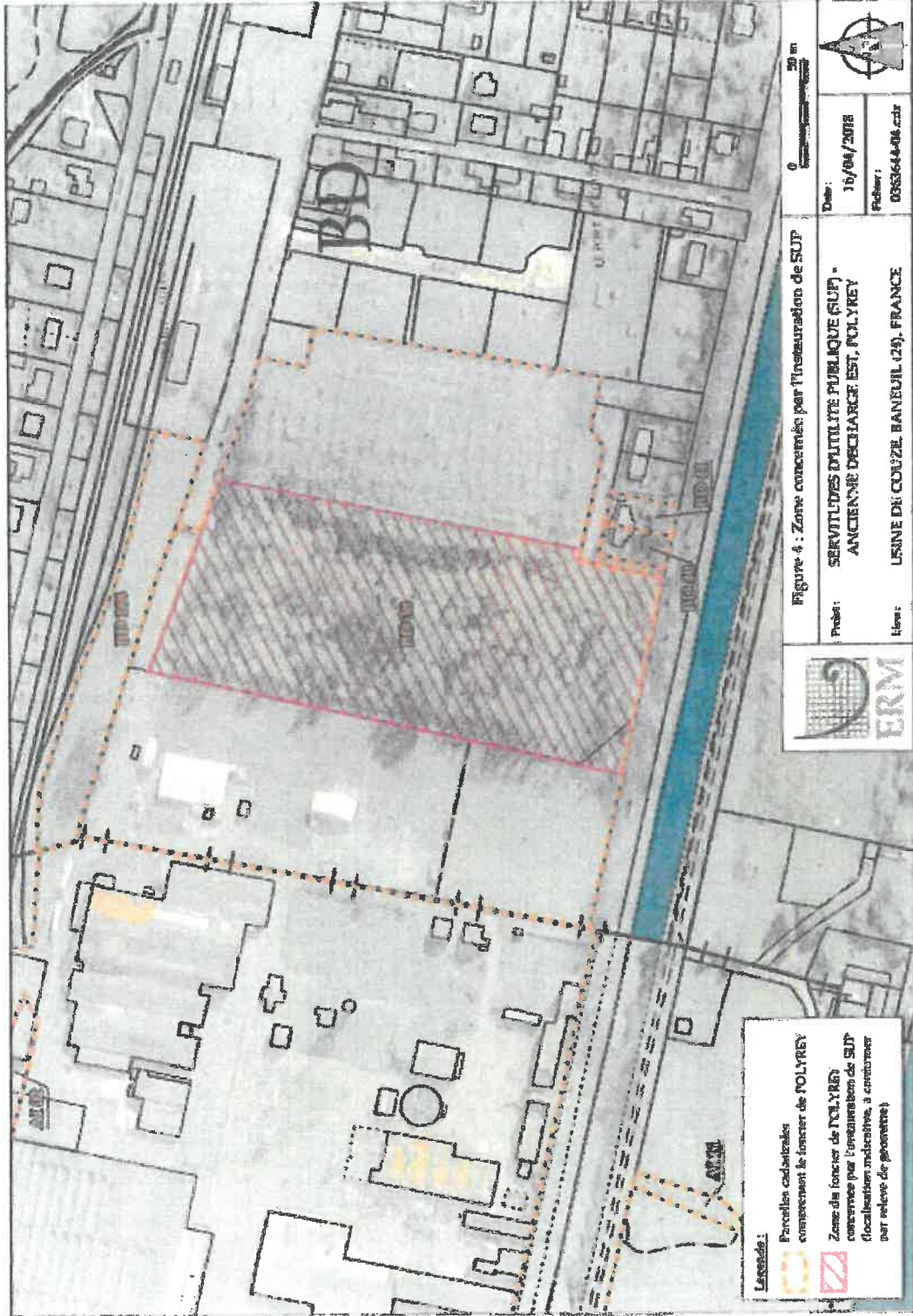
Le secrétaire général de la préfecture de Dordogne, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine, le maire de Lalinde et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

  
Thierry MAILLES

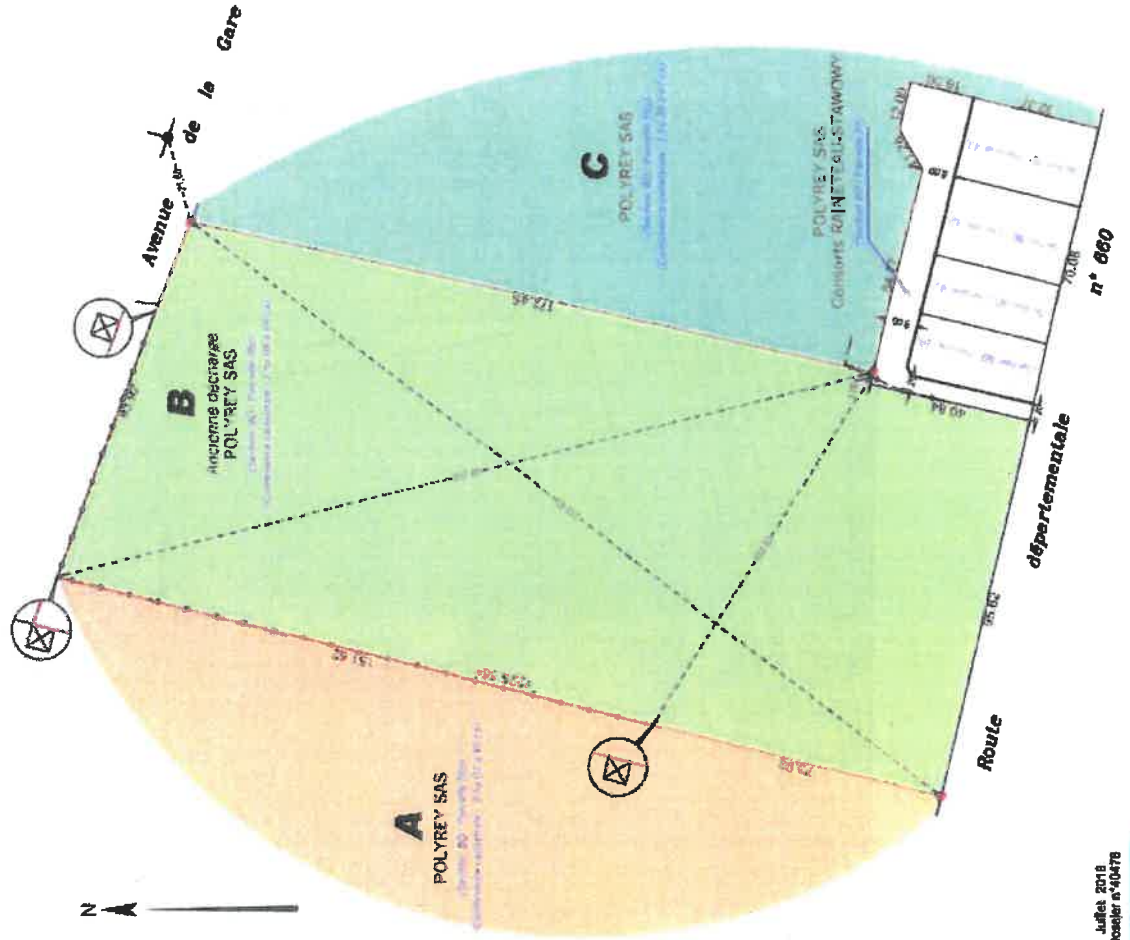
Annexe 1



Département de la DORDOGNE  
 Commune de LAUNDE  
 Lieu-dit : "Le Port de Couze"  
 Propriété de  
 POLYREY SAS

## PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/1000



Parcelle	Détail	Section	Parcelle	Contenance cadastrale
A	Partie concédée par POLYREY SAS	BD	38 p	2 ha 01 a 40 ca
B	Andenne dévolue concédée par POLYREY SAS	BD	38 p	2 ha 06 a 89 ca
C	Partie concédée par POLYREY SAS	BD	38 p	1 ha 39 a 47 ca
Total de la propriété de POLYREY SAS :				5 ha 49 a 66 ca

L E G E N D E

- Borne D. G. F. existante
- Borne D. G. E. nouvelle

**GEOVAL**  
 www.geoval-expoi-banque.fr

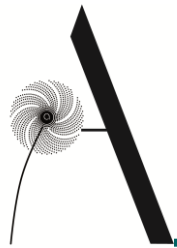
FAIRICK TEDESCHI  
 CHARLIE BAUDOIN  
 Géomètres-Experts D. F. L. G.

LAUNDE  
 13 rue Charles  
 24130 LAUNDE  
 05 52 27 21 47

LE PORT DE COUZE  
 8 rue Foch de Couze  
 24100 LAUNDE  
 05 52 27 21 47

MONT GALETTE ROY  
 8 rue Jules Ferry  
 24000 LAUNDE  
 05 52 27 21 47

Juillet 2018  
 Dossier n° 00478



[www.amonia.fr](http://www.amonia.fr)  
environnement@amonia.fr  
06 60 23 16 53