Baneuil

even CONSEIL

Etude de dérogation à la Loi Barnier

Commune de **BANEUIL (24)**

OCTOBRE 2022

Etude de dérogation à la Loi Barnier

COMMUNE DE BANEUIL (24)

SOMMAIRE

SOMMAIRE

Sommaire **3**

I. Préambule **5**

A. La Loi Barnier : contenu et objectifs 5

B. Possibilité de dérogation 6

II. Contexte **8**

A. Voie(s) concernée(s) par l'inconstructibilité imposée par l'article L.111-6 du CU 8

B. Localisation du site d'étude 8

C. Contexte règlementaire de la zone d'étude 9

III. Description du socle physique du site d'étude **11**

A. La topographie 11

B. L'hydrographie 12

C. L'occupation du sol 12

IV. Sensibilités paysagères **14**

A. Contexte paysager 14

B. Perceptions du site d'étude depuis la RD 660 18

C. Perceptions du site a grande échelle 20

V. Risques, nuisances et sécurité du site **24**

A. les risques naturels 24

B. Les risques technologiques 24

C. Les nuisances et pollutions 25

D. Accessibilité et sécurité 25

VI. Analyse du projet prévu sur le site d'étude **27**

A. Description du projet prévu sur le site d'étude 27

B. Intégration du projet dans le socle physique 28

C. intégration du projet dans les paysages 29

D. Prise en compte de la sécurité et de l'accessibilité du site 34

E. prescriptions règlementaires retenues 35

COMMUNE DE BANEUIL (24)

2

PREAMBULE

I.PREAMBULE

A. LA LOI BARNIER : CONTENU ET OBJECTIFS

A **l'échelle nationale**, les entrées de ville se caractérisent souvent par un **tissu urbain désordonné**, constitué au grès des opportunités foncières. L'architecture des bâtiments implantés (à vocation économique ou d'habitat) est souvent **banalisante** et les éléments de végétation peu présents, au contraire des enseignes publicitaires qui elles sont omniprésentes.

L'article 52 de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a créé l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, aujourd'hui **Art. L.111-6 du CU**, qui instaure un **principe d'inconstructibilité** :

- **De 100m** de part et d'autre des **autoroutes,** des **voies express** et des **déviations** (au sens du code de la voirie routière) ;
- De **75m** de part et d'autre des **routes classées à grande circulation**.

Ce principe d'inconstructibilité s'impose dans **les espaces situés en dehors des espaces urbanisés** (circulaire n°96-32 du 13 mai 1996) et concerne toutes constructions ou installations qu'elles soient soumises à autorisation ou non. Des **exceptions** existent cependant pour : (Art. L.111-7 du CU) :

- Les constructions ou installations **liées** ou **nécessaires** aux **infrastructures routières** ;
- Les **services publics** exigeant la **proximité immédiate des infrastructures routières** ;
- Les **bâtiments d'exploitation agricole** ;
- Les **réseaux d'intérêt public** ;
- Les **infrastructures de production d'énergie solaire** lorsqu'elles sont installées sur des **parcelles déclassées** par suite d'un changement de tracé des voies de domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Les objectifs de la loi Barnier sont donc :

- D'inciter les communes à promouvoir un **urbanisme de qualité** le long des voies routières les plus importantes ;
- De lancer la **réflexion préalable et globale** sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers ;
- De **finaliser un projet urbain** qui trouvera sa traduction règlementaire dans les documents d'urbanisme locaux.

B. POSSIBILITE DE DEROGATION

L'article L.111-8 du CU précise que le **document d'urbanisme** du territoire peut fixer des **règles d'implantation différentes** de celles prévues par l'article L.111-6 en réalisant une **étude** justifiant que ce recul est compatible avec la **prise en compte** des **nuisances**, de la **sécurité**, de la **qualité architecturale** ainsi que la **qualité de l'urbanisme** et des **paysages**.

La **constructibilité** des espaces non-urbanisés situés le long de voies inconstructibles est donc subordonnées à **trois conditions cumulatives** :

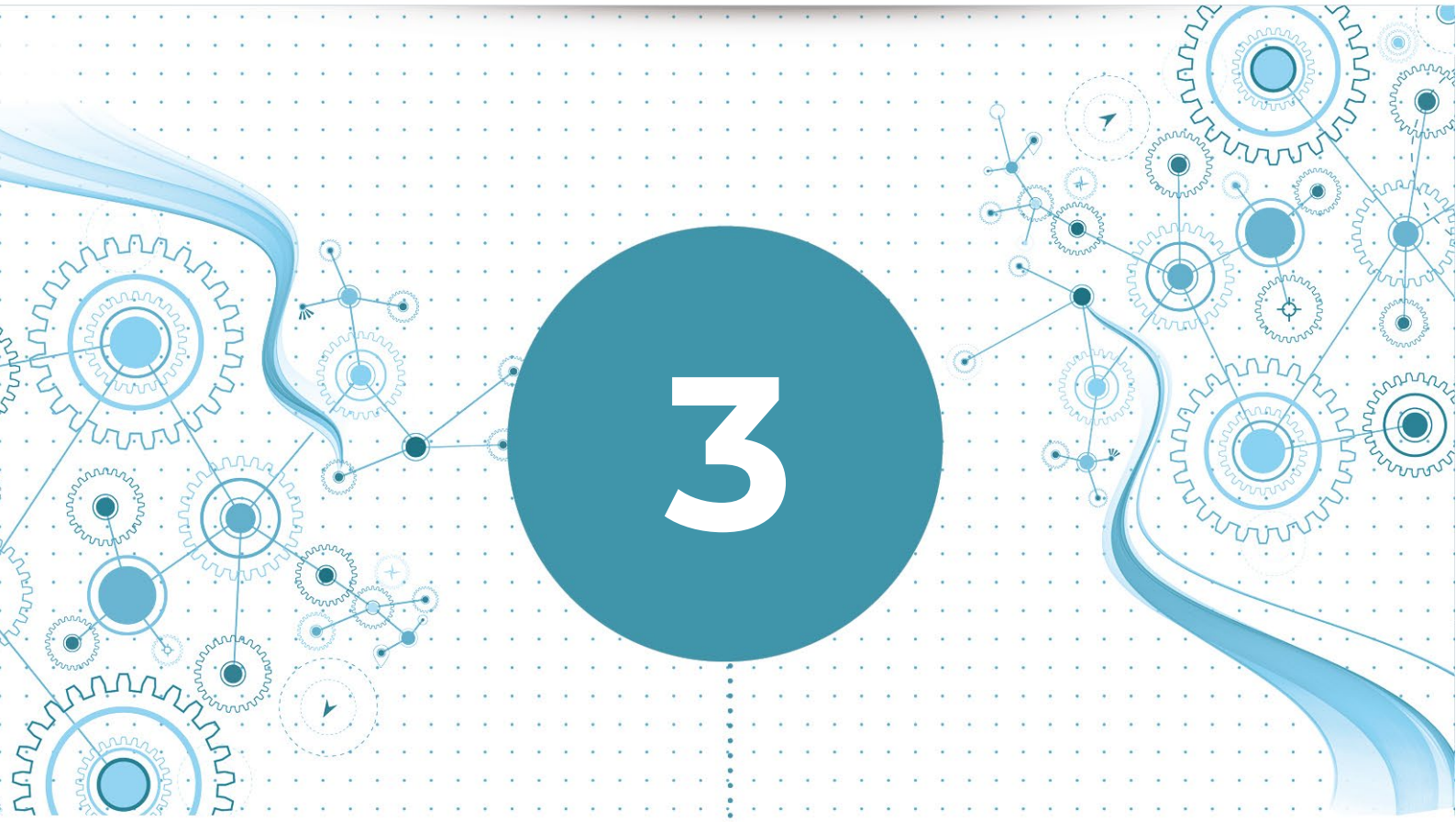
- **L'existence d'un document d'urbanisme**, opposable aux tiers, fixant les règles d'urbanisme applicables dans ces espaces ;
- **L'existence**, dans ce document d'urbanisme, de **règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation** ;
- La **justification et la motivation de ces règles**.

La levée de l'interdiction générale ne peut intervenir qu'après une **étude de projet urbain**. Cette étude doit concerner le site et ses abords et doit comprendre :

- Une **analyse du contexte du site** : localisation, règles d'urbanisme qui s'appliquent actuellement sur le site et règles d'urbanisme à venir ;
- **L'étude du milieu physique du site d'étude** : topographie, hydrographie, occupation du sol ;
- **L'étude des sensibilités paysagères du site d'étude** : perceptions du site depuis l'axe de circulation concerné, depuis le site d'étude et depuis les alentours ;
- **L'analyse des risques**, **des nuisances** et de **l'accessibilité du site** ;
- La **formalisation du projet d'aménagement sur le site**.

Lorsque la commune dispose d'un document d'urbanisme, **l'incorporation des nouvelles dispositions dans les différentes pièces constitutives** (règlement écrit et graphique, ainsi que dans les orientations d'aménagement) **est nécessaire.**

COMMUNE DE BANEUIL (24)

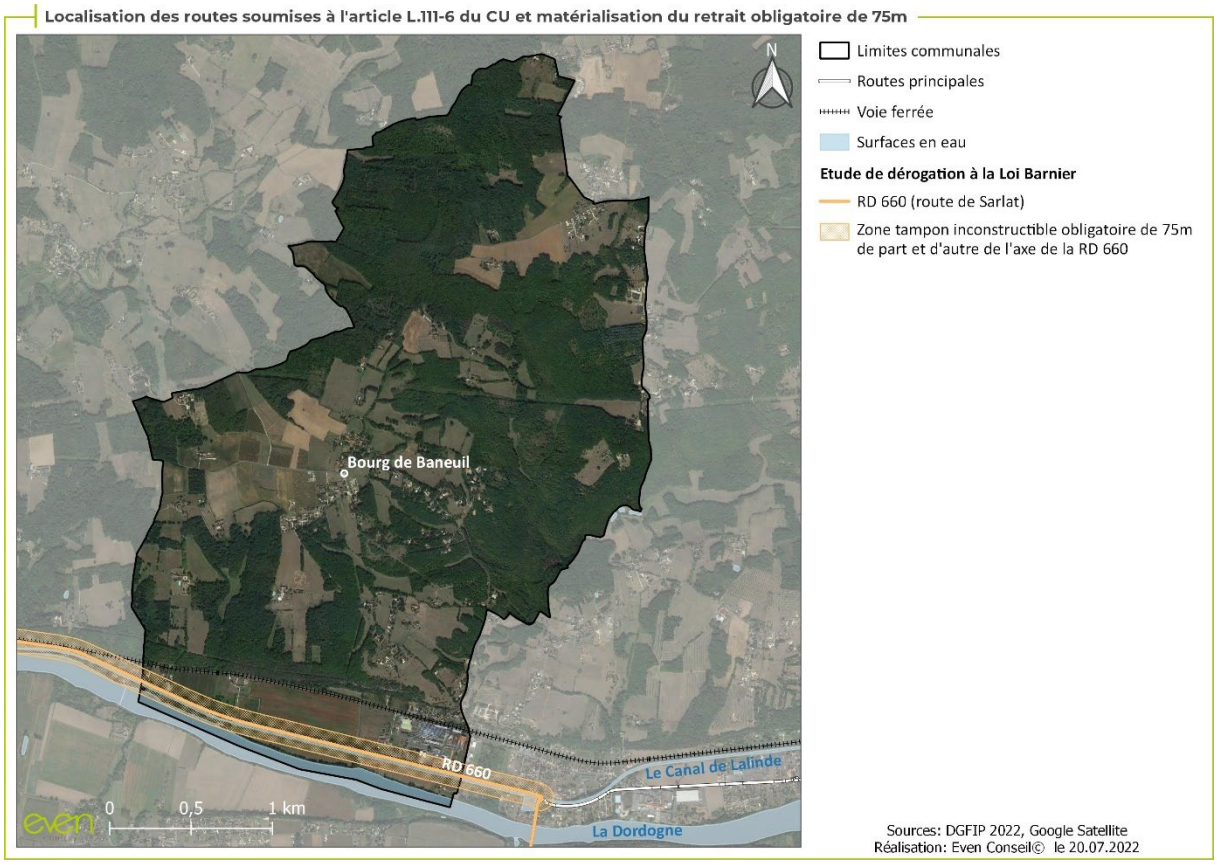


Etude de dérogation

II.CONTEXTE

A. VOIE(S) CONCERNEE(S) PAR L'INCONSTRUCTIBILITE IMPOSEE PAR L'ARTICLE L.111-6 DU CU

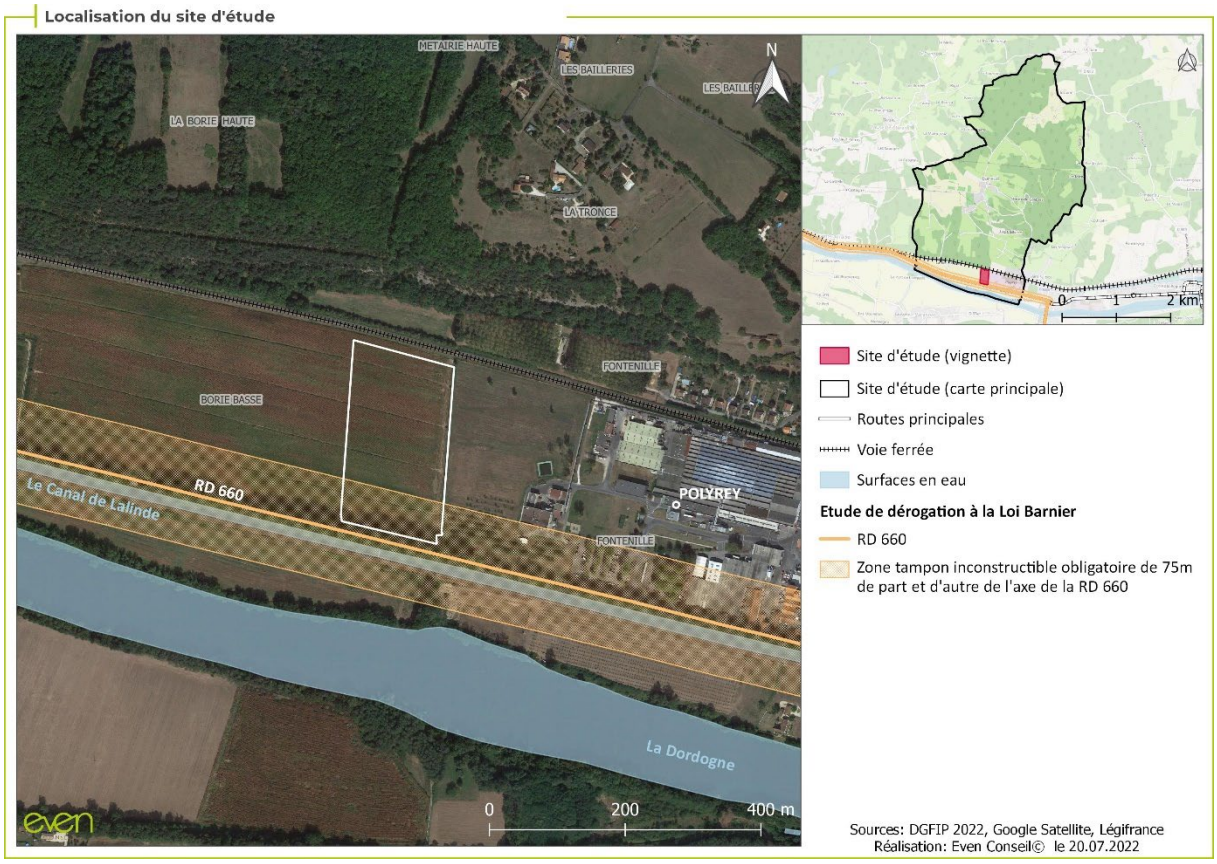
Le territoire de la commune de Baneuil est traversé par **1 voie routière** concernée par l'inconstructibilité imposée par l'article L.111-6 du CU. Il s'agit de la **RD 660** concernée par un retrait de **75m** de part et d'autre de son axe.



Carte 1 : Localisation des routes concernées par l'inconstructibilité imposée par l'article L.111-6 du CU

B. LOCALISATION DU SITE D'ETUDE

Le site d'étude est localisé au **sud-est** de la commune de Baneuil, à environ 1,5km au sud du bourg et à **proximité immédiate** à l'ouest de **l'entreprise POLYREY**, société spécialisée dans la fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques.



Carte 2 : Localisation du site d'étude

C. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA ZONE D'ETUDE

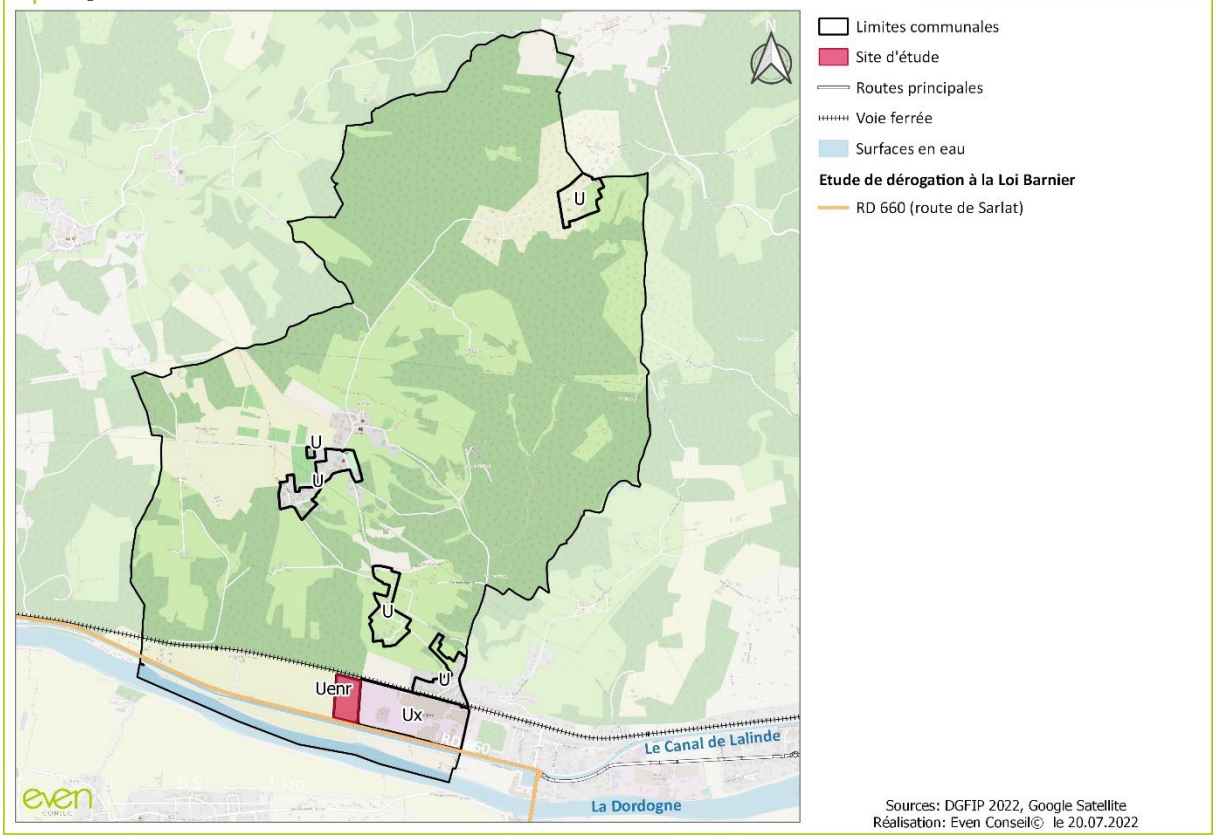
La commune de Baneuil est actuellement concernée par une carte communale approuvée en 2006 et en cours de révision. Cette carte communale décline **4 types de zones** :

- La **zone U** : Secteur urbanisé et constructible ;
- La **zone Ux** : Secteur dédié aux activités économiques ;
- La **zone Uenr** : Secteur dédié aux énergies renouvelables (photovoltaïque) ;
- La **zone N** : Secteur naturel non constructibles, sauf exceptions.

Le site d'étude est inclus dans la **zone Uenr** de la carte communale de Baneuil.

La commune de Baneuil est incluse dans le périmètre de la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord qui élabore actuellement son PLUi.

Zonage de la carte communale de la commune de baneuil



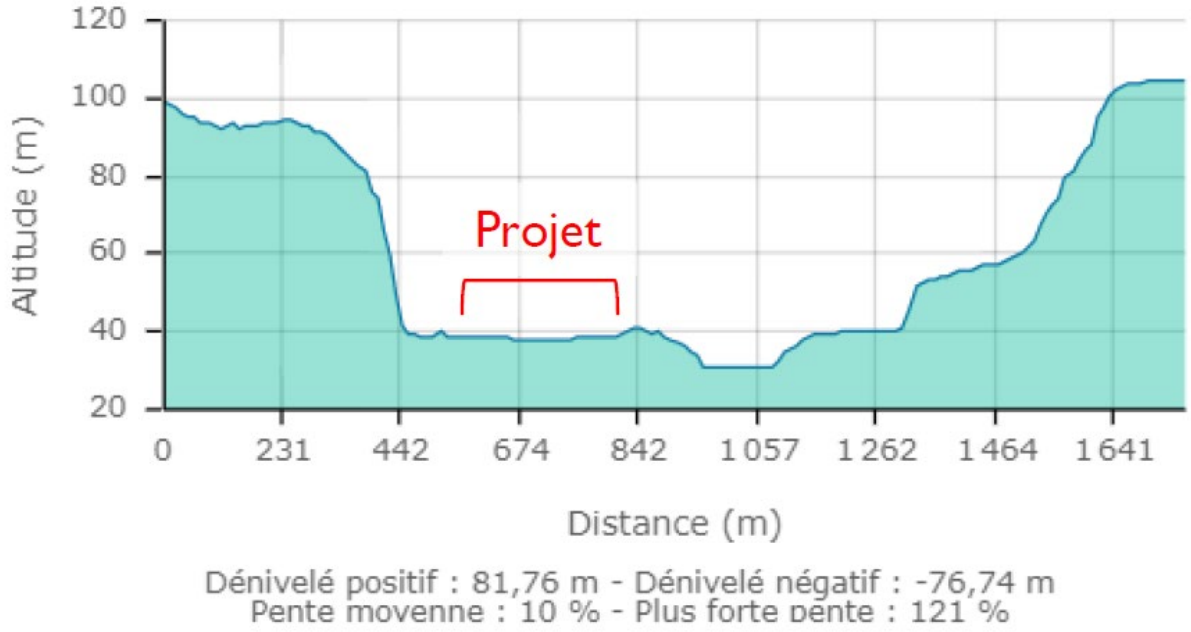
Carte 3 : Zonage de la carte communale du territoire

III.DESCRIPTION DU SOCLE PHYSIQUE DU SITE D'ETUDE

A. LA TOPOGRAPHIE

Le site d'étude se situe sur un **replat** entre le **coteau de la Dordogne** au nord et le **talus de l'axe routier** au sud. Le **talus surélevant la voie ferrée** au nord de l'emprise marque un autre obstacle aux écoulements. Ces derniers ont localement tendance à emprunter le passage sous la voie ferrée située au nord-est du site d'étude.

Sur le site d'étude, **la partie centrale-ouest est la plus basse**, avec une altitude minimum de 37,95 m NGF. Cette zone est la plus à surveiller au regard des sols de zones humides. La partie la plus haute de l'emprise est au sud-ouest, avec 39,68 m NGF, annonçant le début du talus routier.



Graphique 1 : Profil altimétrique au niveau du projet, selon un axe nord-sud – Géoportail

Carte 4 : Topographie au droit de la zone d'étude - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

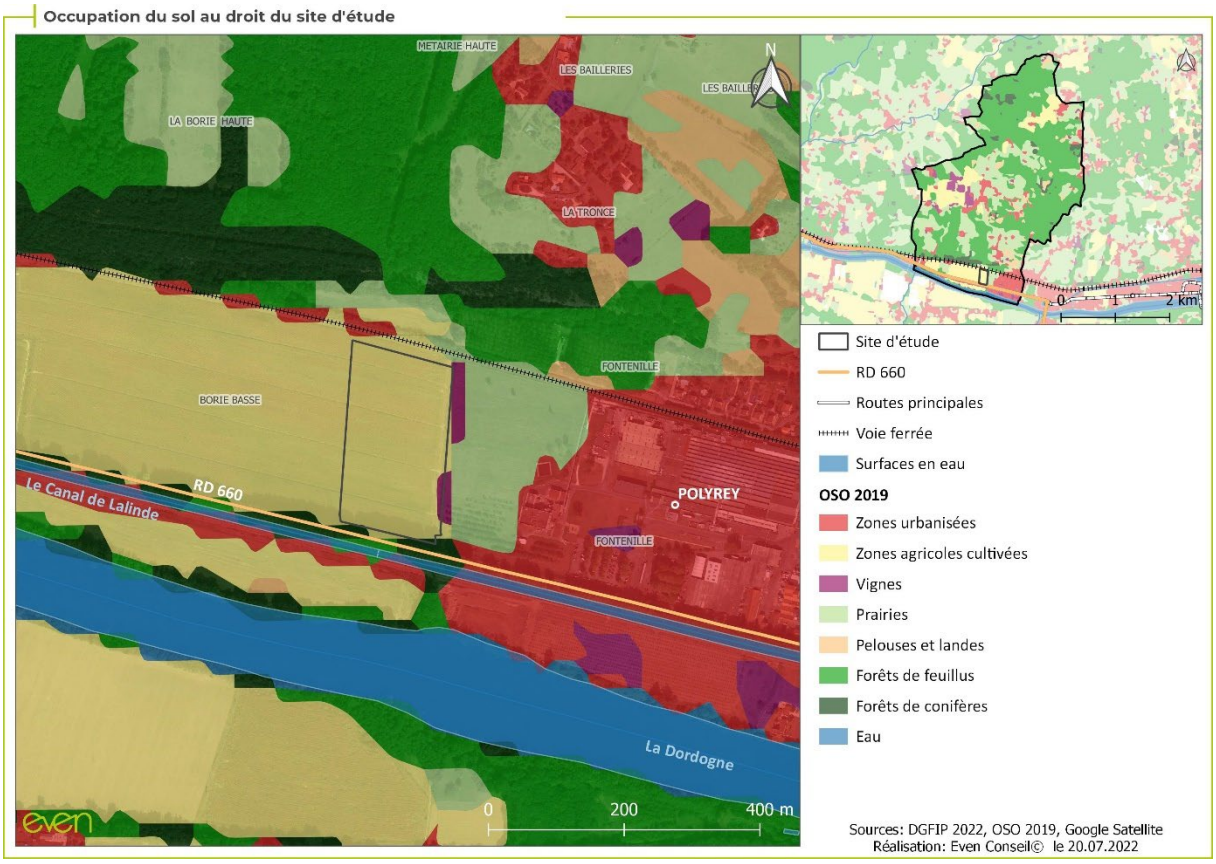
B. L'HYDROGRAPHIE

Le site d'étude n'est pas concerné directement par la présence d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau. Il est implanté à **30m au nord** du **canal de Lalinde** et à **130m au nord** du cours de la **Dordogne**, cours d'eau structurant du réseau hydrographique du département.

C. L'OCCUPATION DU SOL

D'après la base de données d'occupation des sol OSO 2019, le site d'étude était occupé par un espace agricole cultivé.

Le site d'étude n'est pas concerné par la présence d'une activité agricole déclarée au titre du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020. Il est situé à proximité immédiate à l'est d'un espace cultivé en maïs.



Carte 5 : Occupation du sol au droit de la zone d'étude

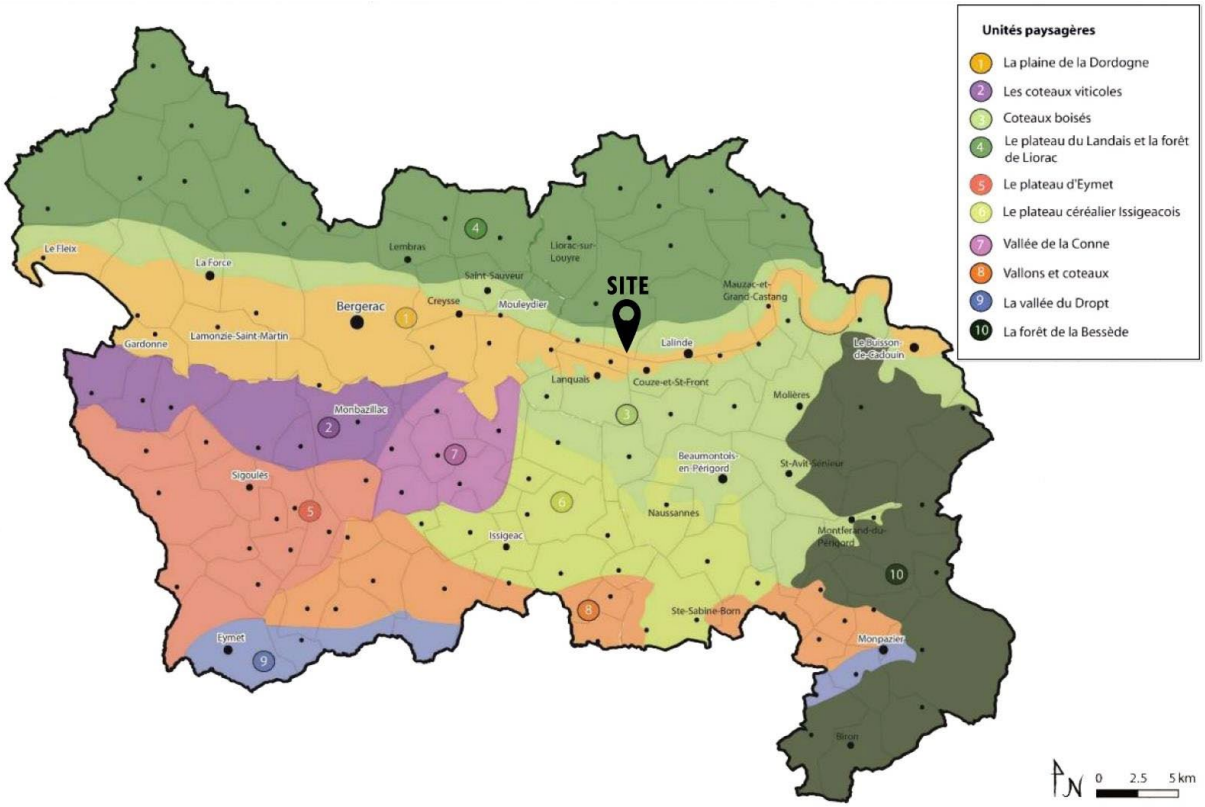
IV.SENSIBILITES PAYSAGERES

A. CONTEXTE PAYSAGER

1.ENTITES PAYSAGERES

D'après le SCoT du bergeracois approuvé en décembre 2014, le site d'étude est situé dans l'unité paysagère **« Plaine de la Dordogne »**, encadré par l'unité paysagère **« Coteaux boisés »** sur la rive droite et gauche de la Dordogne.

Cette configuration est marquée sur le site de projet avec une importance des **coteaux boisés** qui vient **cadrer** de part et d'autre le regard dans la **plaine alluviale de la Dordogne**. Le site d'étude est situé dans un secteur particulier où la **Dordogne** prend une **configuration linéaire**, orientée dans un axe est-ouest, entre Bergerac et Mauzac. Ce secteur est caractérisé par son **espace ordonné** : la vallée de la Dordogne est large, cadrée par des coteaux boisés. Le paysage est surtout marqué par le **canal latéral de la Dordogne**, le canal de Lalinde, classé en SPC (ex ZPPAUP).

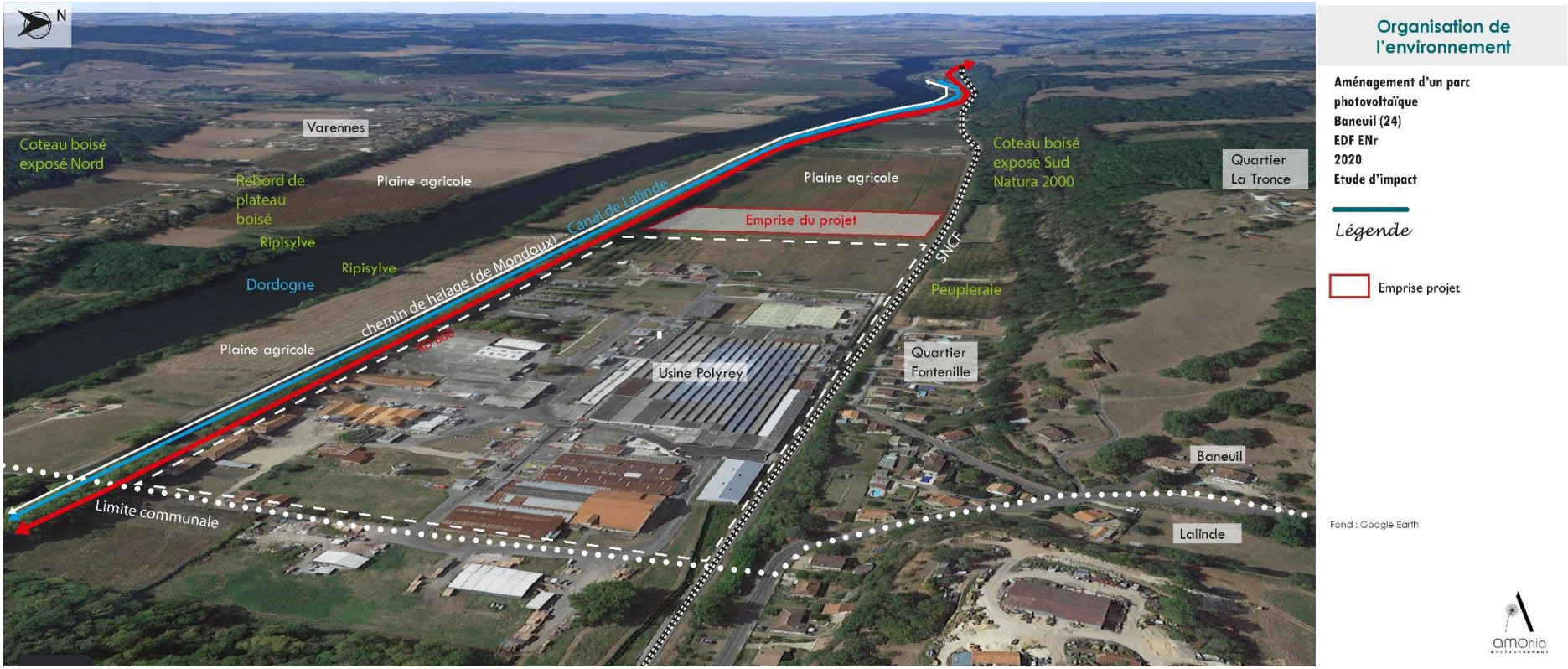


Carte 6 : Unités paysagères à l'échelle du SCoT du bergeracois - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

2.ANALYSE PAYSAGERE : ENTRE AGRICULTURE ET COTEAUX BOISES

L'emprise du site d'étude est localisée sur une **parcelle actuellement en friche**, dans la plaine alluviale cultivée de la Dordogne. Elle est à l'**interface** entre un **tissu industriel** et une **parcelle cultivée**, positionnée en limite du coteau boisé exposé sud.

Les terres agricoles fertiles de la plaine alluviale sont propices aux **cultures de céréales**. La superficie de la **forêt** a augmenté en raison de la **déprise agricole** des terres des plateaux, vallonées et moins fertiles. Ce développement vient **fermer progressivement les vues** sur le plateau alors que la plaine reste encore **relativement ouverte** sur chaque rive. La **ripisilve** étant **dense** le long des berges de la Dordogne, il n'y a **pas de perceptions visuelles** entre les **rives droites** et **gauches**, à l'exception de **l'ouverture paysagère** sur le **pont de Couze-et-Saint-Front**.



Carte 7 : Vue oblique de l'environnement depuis l'Est (fond de carte : Google Earth) – R. GEOFFROY - Atelier RG Paysage & Lumière

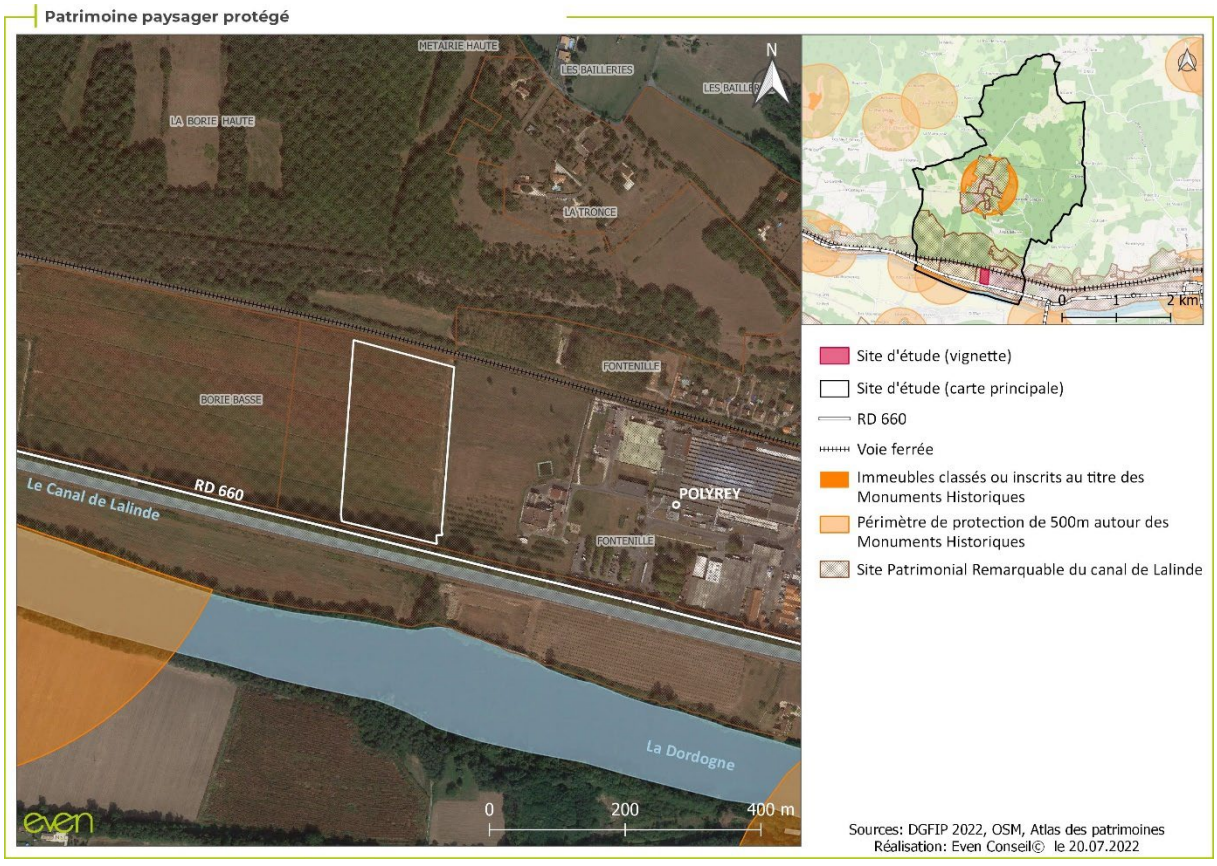
3. PATRIMOINE PAYSAGER PROTEGE

Le site d'étude est implanté dans l'emprise du Site Patrimonial Remarquable du canal de Lalinde, initialement Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager du Canal de Lalinde, approuvé en 2006 sur les communes de Baneuil, Lalinde, Mauzac-et-Grand-Castang, Mouleydier et Saint-Capraise-de-Lalinde. D'après le rapport de présentation du SPR, le canal de Lalinde entretien des relations différentes avec le paysage de la vallée tout au long de son parcours. A proximité du site d'étude, le canal s'inscrit dans la séquence « Le canal compagnon de route ». En effet, le canal et la RD 660, parallèles et contigus, s'accompagnent l'un l'autre dans la traversée de la vallée, uniquement séparés par un alignement de platanes.

Le site d'étude est également situé :

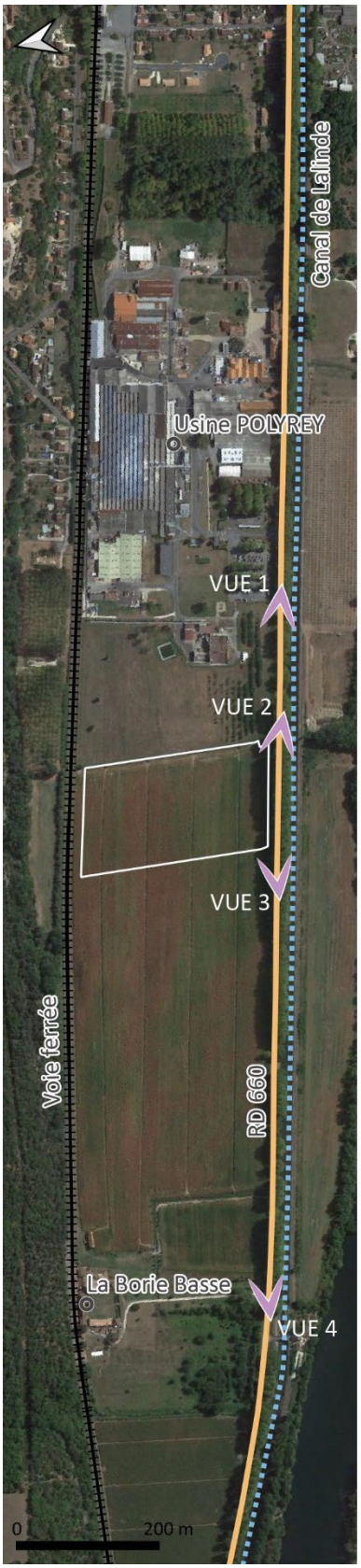
- A 750m au nord-est de l'écluse de Borie-Basse, inscrite au titre des Monuments Historiques ;
- A 1,3km au nord-est de l'aqueduc du port de Lanquais, inscrit au titre des Monuments Historiques ;
- A 1,4km au nord-ouest d'un ensemble de Monuments Historiques liés à l'activité de papeterie autrefois implantée sur la commune de Couze-et-Saint-Front ;
- A environ 1,7km au sud de l'église et du château de Baneuil, respectivement partiellement inscrite et inscrit au titre des Monuments Historiques.

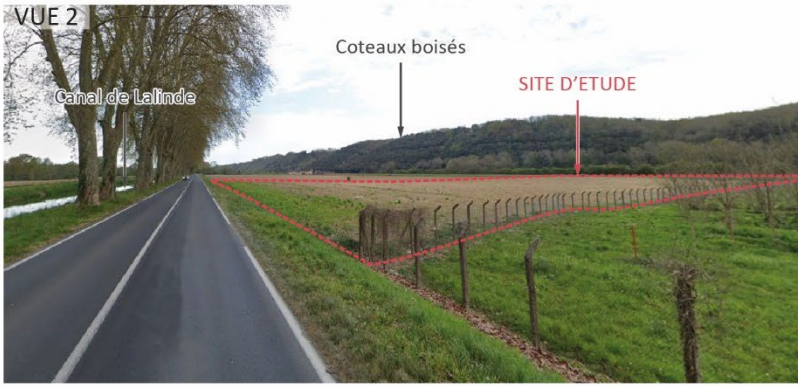
Le bourg de Baneuil est également couvert par le SPR du canal de Lalinde.

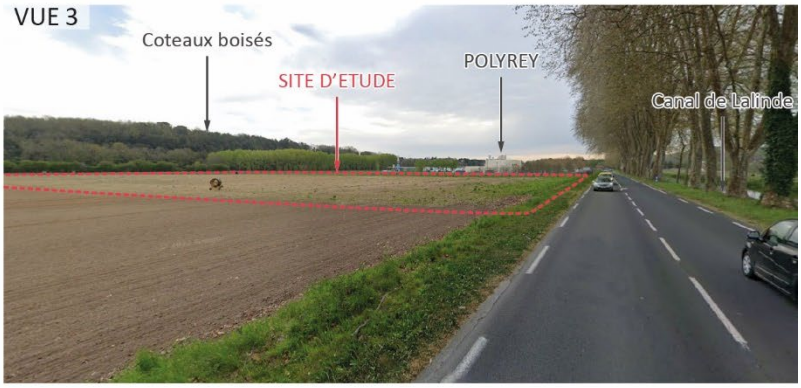


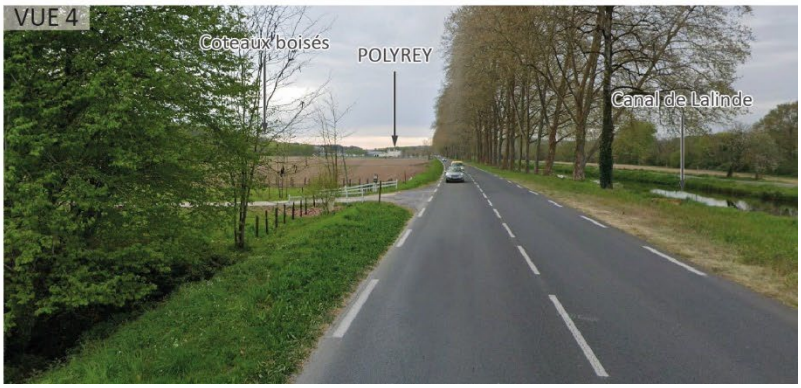
Carte 8 : Patrimoine paysager protégé à proximité du site d'étude

B. PERCEPTIONS DU SITE D'ETUDE DEPUIS LA RD 660









4. Depuis Lalinde (Vue 1 et vue 2)

Depuis Lalinde, le site d'étude s'inscrit dans un **espace libre** de toute construction suite à une **séquence urbanisée globalement dense** à droite de la voirie. Les perceptions visuelles sont guidées :

- Sur la gauche par le **canal de Lalinde** et **l'alignement de platanes** sui souligne son cours ;
- Sur la droite par la **clôture** située en bord de voirie et, à l'arrière-plan, par les **coteaux boisés à forte pente** de la Dordogne.

Le **hameau de la Borie-Basse**, situé en arrière-plan, contre les coteaux est **bien visible** et constitue un **point d'appel visuel**. Le regard est donc naturellement guidé vers le site d'étude, directement perceptible.

5. Vers Lalinde (Vue 3 et vue 4)

Vers Lalinde, le site d'étude s'inscrit dans un **espace agricole assez large**, libre de toute construction. Les perceptions visuelles sont guidées :

- Sur la gauche par les **coteaux abrupts de la Dordogne**, visuellement marquant par leur relief et leur couverture boisée importante ;
- Sur la droite par le **canal de Lalinde** et son **alignement de platanes**.

L'usine de POLYREY ainsi que la présence d'une **peupleraie** en pied de coteaux, **ferme l'horizon** et constitue une **rupture** par rapport à l'espace agricole ouvert, attirant ainsi le regard sur le site d'étude.

C. PERCEPTIONS DU SITE A GRANDE ECHELLE

1. PERCEPTIONS DU SITE D'ETUDE DEPUIS L'ECLUSE DE LA BORIE-BASSE, INSCRITE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

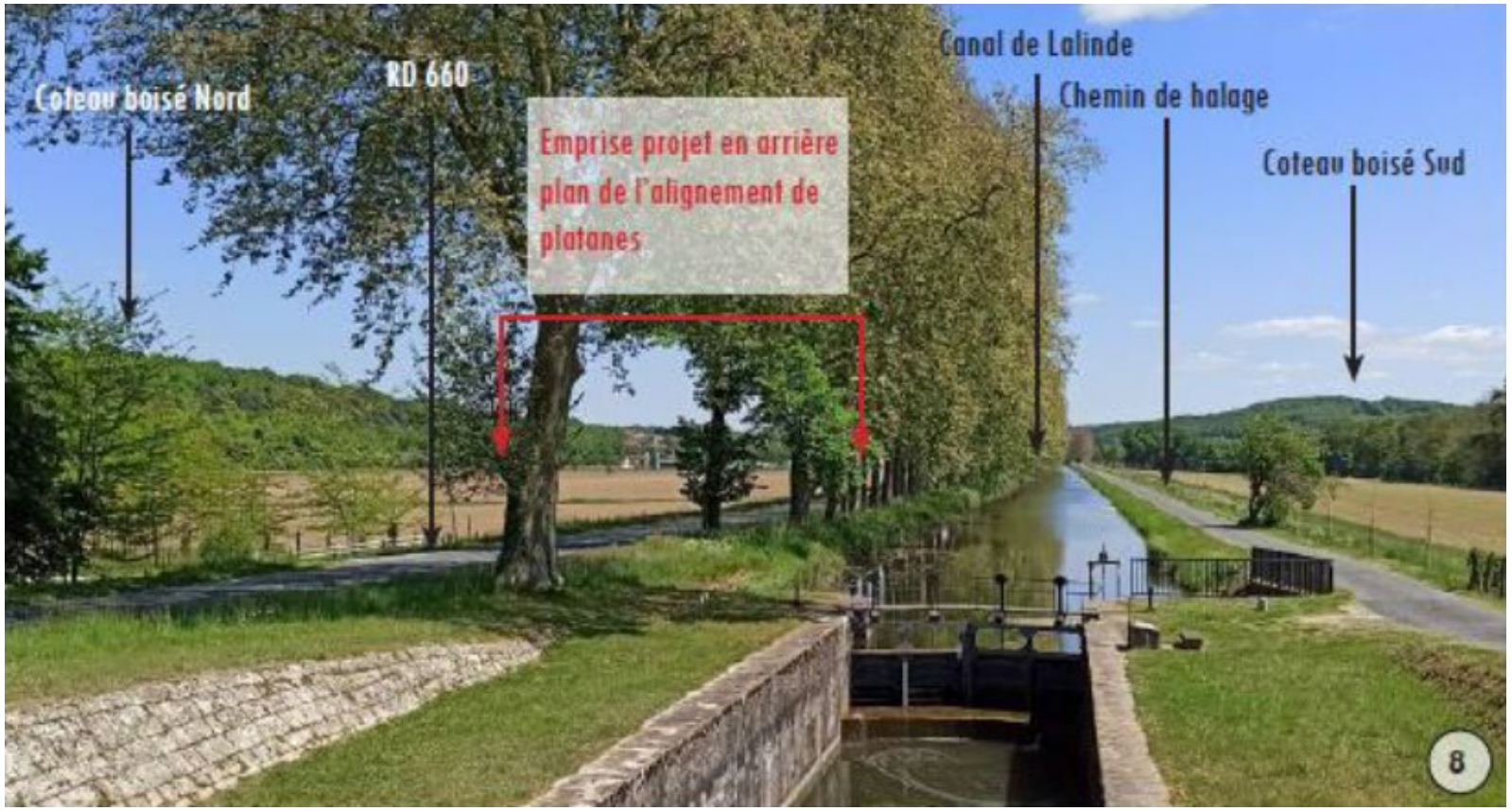


Photo 1 : Vue depuis l'écluse de la Borie basse - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, bureau d'étude AMONIA, MO : EDF EnR Direction Commerciale

Depuis ce point de vue, l'emprise du projet est visible, malgré le filtre des platanes d'alignement le long de la RD 660

2.PERCEPTIONS DU SITE DEPUIS LES COTEAUX, AU LIEU-DIT LA METAIRIE HAUTE

Photo 2 : Vue depuis le point haut du hameau de la Métairie Haute à Baneuil - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, bureau d'étude AMONIA, MO : EDF EnR Direction Commerciale

Depuis ce point de vue, le fond de la vallée n'est pas visible. Le boisement du coteau souligne l'horizon avec en fond de perspective le coteau boisé de la rive oppposé.

3.PERCEPTIONS DU SITE DEPUIS LES COTEAUX, AU LIEU-DIT LA TRONCE

Photo 3 : Vue depuis le hameau de la Tronce à Baneuil - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, bureau d'étude AMONIA, MO : EDF EnR Direction Commerciale

Depuis ce point de vue, l'usine POLYREY est visible sur la partie gauche du panorama mais le site d'étude, localisé à droite, est masqué par les boisements du coteau.

4. Perceptions du site d'étude depuis Couze-et-Saint-Front, au lieu-dit les Coustals

Photo 4 : Vue depuis les Coustals à Couze-et-Saint-Front (RD 37e1) - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, bureau d'étude AMONIA, MO : EDF EnR Direction Commerciale

Depuis ce point de vue, les interruptions de l'urbanisation pavillonnaire linéaire donnent à voir des fronts boisés (ripisylve de la Dordogne, coteau nord, peupleraie) et le périmètre de projet n'est pas visible.

V.RISQUES, NUISANCES ET SECURITE DU SITE

A. LES RISQUES NATURELS

1.LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Le site d'étude est situé à proximité de la Dordogne, cours d'eau potentiellement source de risque inondation. Ce risque est connu et encadré par le Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation et mouvements de terrain qui décline des prescriptions permettant de réduire les risques.

Le site d'étude est situé à proximité immédiate de l'emprise du PPRi, mais n'est pas directement concernée.

2.LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Le site d'étude est situé dans un secteur sensible au risque d'inondation par remontée de cave (débordement de nappe / inondation de cave).

3.LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le site d'étude n'est pas concerné par un risque de mouvement de terrain. Toutefois, sa présence en pied de coteaux abrupt peut potentiellement l'exposer à un risque de glissement de terrain et de ruissellement des eaux pluviales.

4.LE RISQUE D'INCENDIE-FEU DE FORET

Le site d'étude n'est pas occupé par des boisements. Il est en partie situé dans la zone de vigilance de 200m autour des boisements sensibles au risque incendie-feu de forêt.

B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

1. LE RISQUE INDUSTRIEL

Le site d'étude est localisé à proximité immédiate de l'usine POLYREIL, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), identifiée comme site SEVESO seuil haut. Il s'agit d'un site de fabrication de panneaux stratifiés et agglomérés (utilisation de produits toxiques et inflammables tels que formol, phénol, méthanol...), présentant un risque incendie et toxique.

Ce site fait l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) qui définit un zonage réglementaire précisant différents types d'interdiction et d'autorisations. L'emprise du PPRT ne concerne pas le site d'étude.

2. LE RISQUE DE TRANSPORT DES MATIERES DANGEREUSES

Le site d'étude est localisé à proximité de la RD 660 et de la ligne ferroviaire Sarlat-Bordeaux, infrastructures de déplacement potentiellement source de risque de transport des matières dangereuses.

Une canalisation de transport de gaz est identifiée le long de la RD 660, au sud du site d'étude. Cette canalisation dessert notamment l'usine POLYREY.

3. LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Le site d'étude est concerné par l'amplitude de l'onde de submersion du barrage de Bort-les-Orgues, situé très en amont, à 100 km de Baneuil, mais qui constitue une retenue d'eau majeure sur la rivière Dordogne.

C. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Le site d'étude est concerné par les nuisances sonores induites par :

- La présence de la RD 660 au sud. En 2019, le comptage permanent positionné à l'ouest du site d'étude, à la sortie de Saint-Capraise-de-Lalinde a comptabilisé en passage moyen de 6 774 véhicules par jour ;
- La présence de la ligne ferroviaire Sarlat-Bordeaux au nord avec le passage d'environ 10 trains par jour.

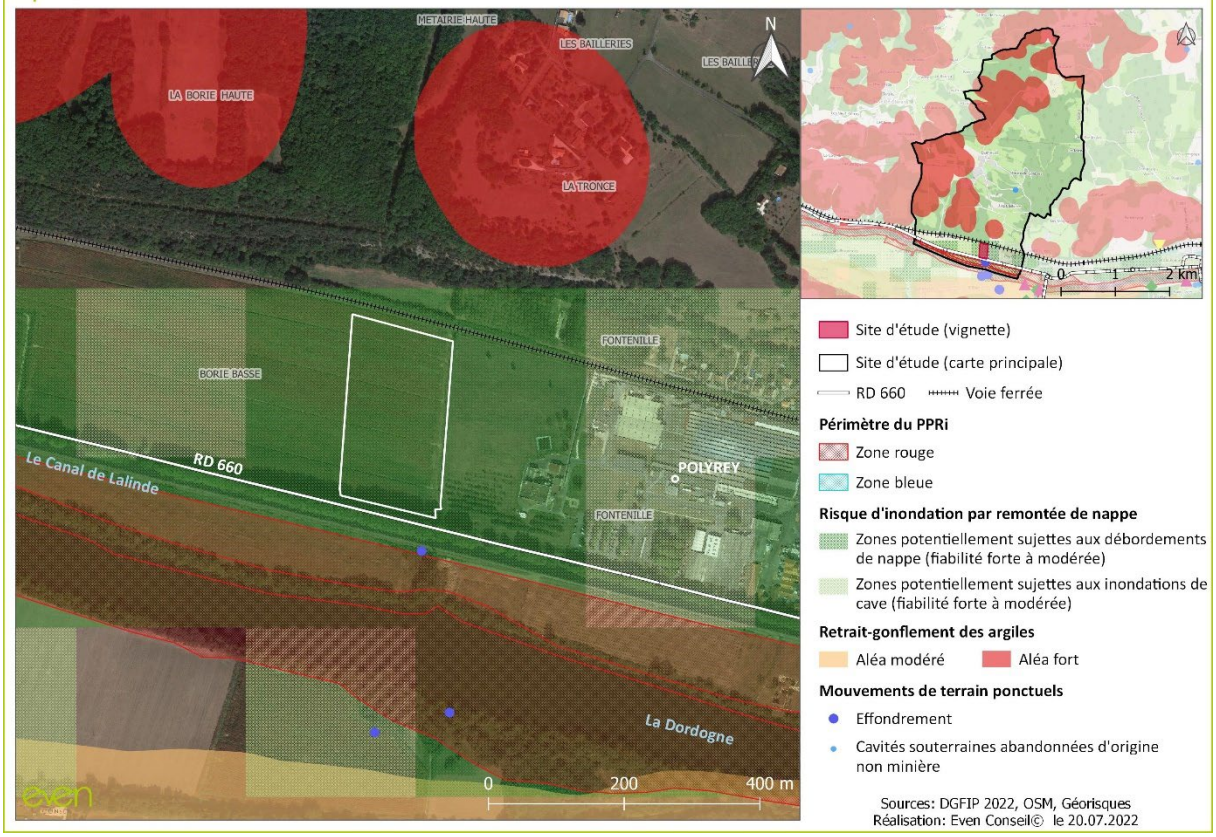
Le site d'étude est situé à proximité immédiate à l'est de l'usine POLYREY, potentielle source de nuisances sonores et olfactives.

D. ACCESSIBILITE ET SECURITE

La route départementale 660 située à proximité immédiate au sud du site d'étude est une voie routière à double sens de circulation, limitée à 80 km/h. le tronçon devant POLYREY est quant à lui limité à 70 km/h. les abords de la voirie sont dépourvus de glissières de sécurité. Un alignement de platanes et implanté sur la partie sud de la voirie, le long du canal de Lalinde.

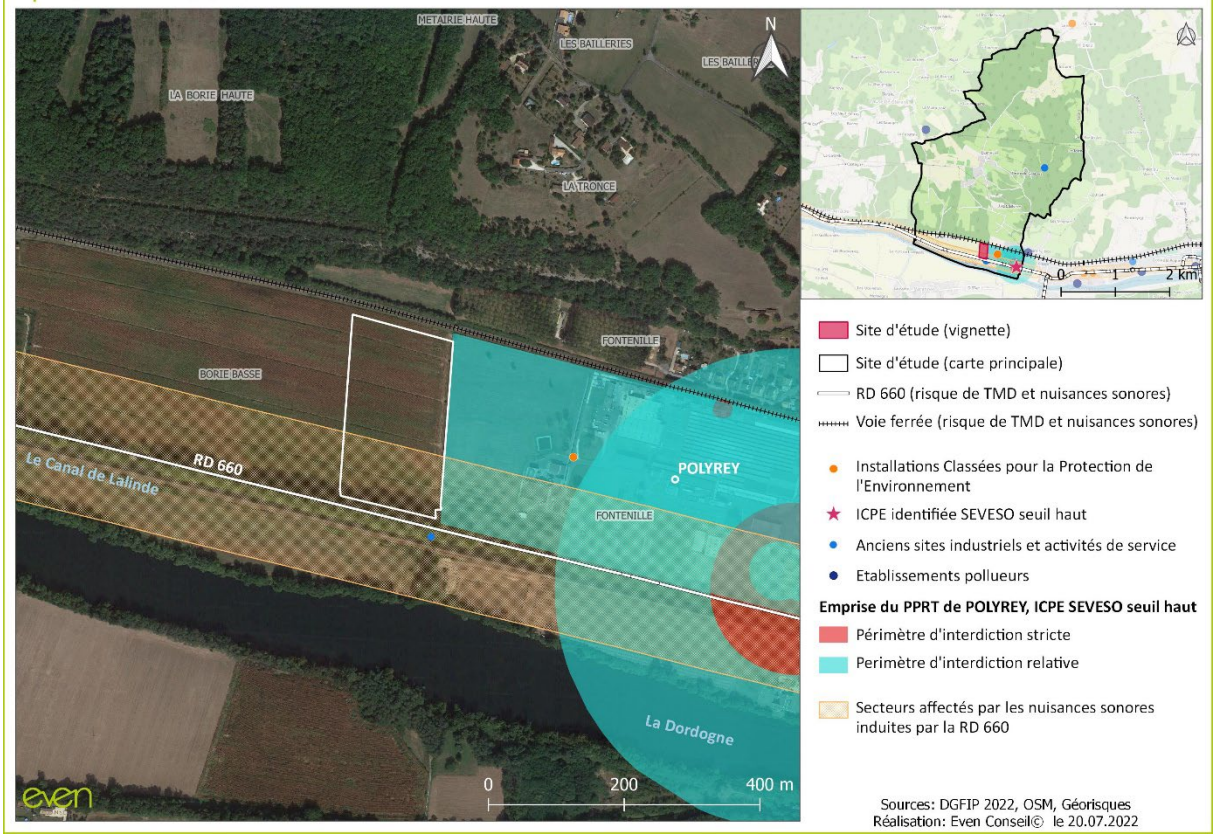
Bien que le site d'étude soit situé à proximité de la RD 660, il n'est pas directement accessible depuis celle-ci. Un chemin agricole est présent à 480m à l'ouest du site d'étude ; celui-ci ne rejoint pas non plus directement le site d'étude.

Risques naturels



Carte 9 : Risques naturels localisés sur et autour du site d'étude

Risques technologiques, nuisances et pollutions



Carte 10 : Risques technologiques, nuisances et pollutions identifiées à proximité du site d'étude

VI.ANALYSE DU PROJET PREVU SUR LE SITE D'ETUDE

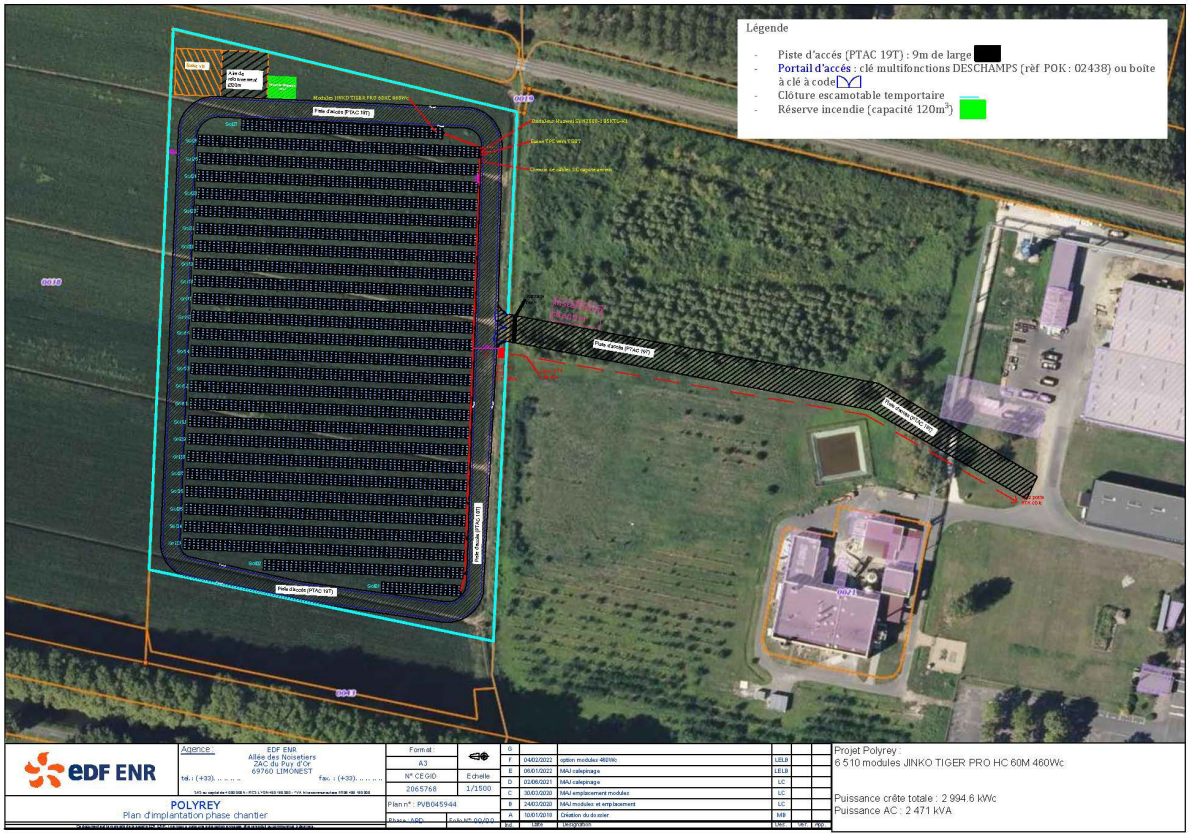
A. DESCRIPTION DU PROJET PREVU SUR LE SITE D'ETUDE

EDF ENR prévoit l'implantation d'un site de production d'énergie solaire pour le compte de l'entreprise POLYREY. La centrale photovoltaïque sera composée de 6 510 modules fixés au sol et répartis sur environ 4ha. La puissance prévue sera de 2 994,6 kWc. Des dispositifs de coupure pour l'intervention des services de secours seront installés. Les commandes de ces dispositifs seront regroupées dans un même lieu.

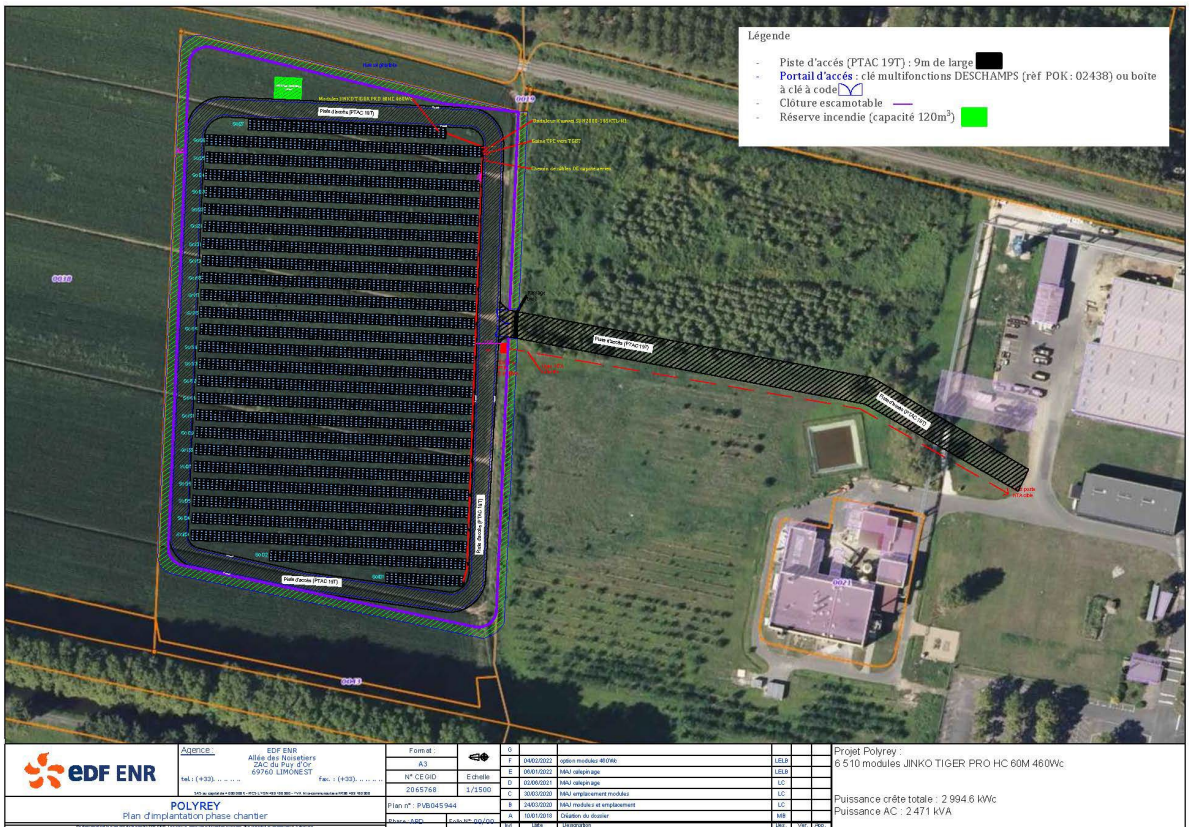
L'accessibilité au site depuis la voie publique se fera à partir d'une voie type carrossable de 11m avec une bande de roulement de 4,50m. L'accès au site se fera depuis cette piste depuis la route départementale 660 et la route restreinte aux ayants droit qui traversera le site de l'usine POLYREY.

Afin d'assurer une bonne insertion du projet dans la trame paysagère, le site sera intégralement clôturé et ceinturé par une haie bocagère. Le parc photovoltaïque (et les infrastructures l'accompagnant) sera positionné à 50 m de l'axe de la RD660, en partant du centre de la voirie.

Une base vie sera installée au nord de la centrale photovoltaïque uniquement durant la phase chantier.



Carte 11 : Implantation du parc photovoltaïque sur le site d'étude durant la phase travaux - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale



Carte 12 : Implantation du parc photovoltaïque sur le site d'étude durant la phase d'exploitation - Etude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

B. INTEGRATION DU PROJET DANS LE SOCLE PHYSIQUE

Le site d'étude n'est pas concerné par la présence de cours d'eau ou de plans d'eau à son droit. De plus, le parc photovoltaïque ne sera à l'origine d'aucun rejet ou de prélèvement dans le milieu aquatique.

Du a son positionnement en pied de coteau, le site d'étude est vulnérable au risque de ruissellement des eaux pluviales. Toutefois, l'implantation d'un parc photovoltaïque entrainera une imperméabilisation des sols négligeable.

L'aménagement du site d'étude participera à la consommation d'espaces naturel (ancien espace agricole aujourd'hui en friche). Toutefois, l'implantation d'un parc photovoltaïque entrainera une imperméabilisation des sols négligeables. De plus, le couvert herbacé du site sera conservé sous les panneaux.

► **L'aménagement du site d'étude prend bien en compte les spécificités du socle physique dans lequel il s'insère.**

C. INTEGRATION DU PROJET DANS LES PAYSAGES

L'aménagement du site d'étude en parc photovoltaïque va conduire à :

- Une légère fermeture visuelle d'un espace actuellement libre de toute construction et de tout aménagement ;
- Le prolongement d'une séquence urbanisée parfois peu qualitative (usine de POLYREY).

Le plan d'aménagement du parc photovoltaïque décline cependant des mesures d'intégration et de qualité paysagère :

- La frange nord du site de projet sera traitée sous la forme de boisements forestiers prolongeant le coteau, l'objectif étant de réduire la visibilité du projet depuis la voie ferroviaire ;
- La frange sud sera traitée sous forme d'un boisement dense, semi-persistant, qui créera un écran végétal depuis la RD 660 ;
- Les limites est et ouest du site de projet seront traitées sous forme de haies bocagères rappelant le caractère agricole de la plaine alluviale.

Les essences choisies seront locales et reprendront les plantations composant le paysage environnant et/ou existantes. Elles permettront le maintien de la biodiversité au droit du site.

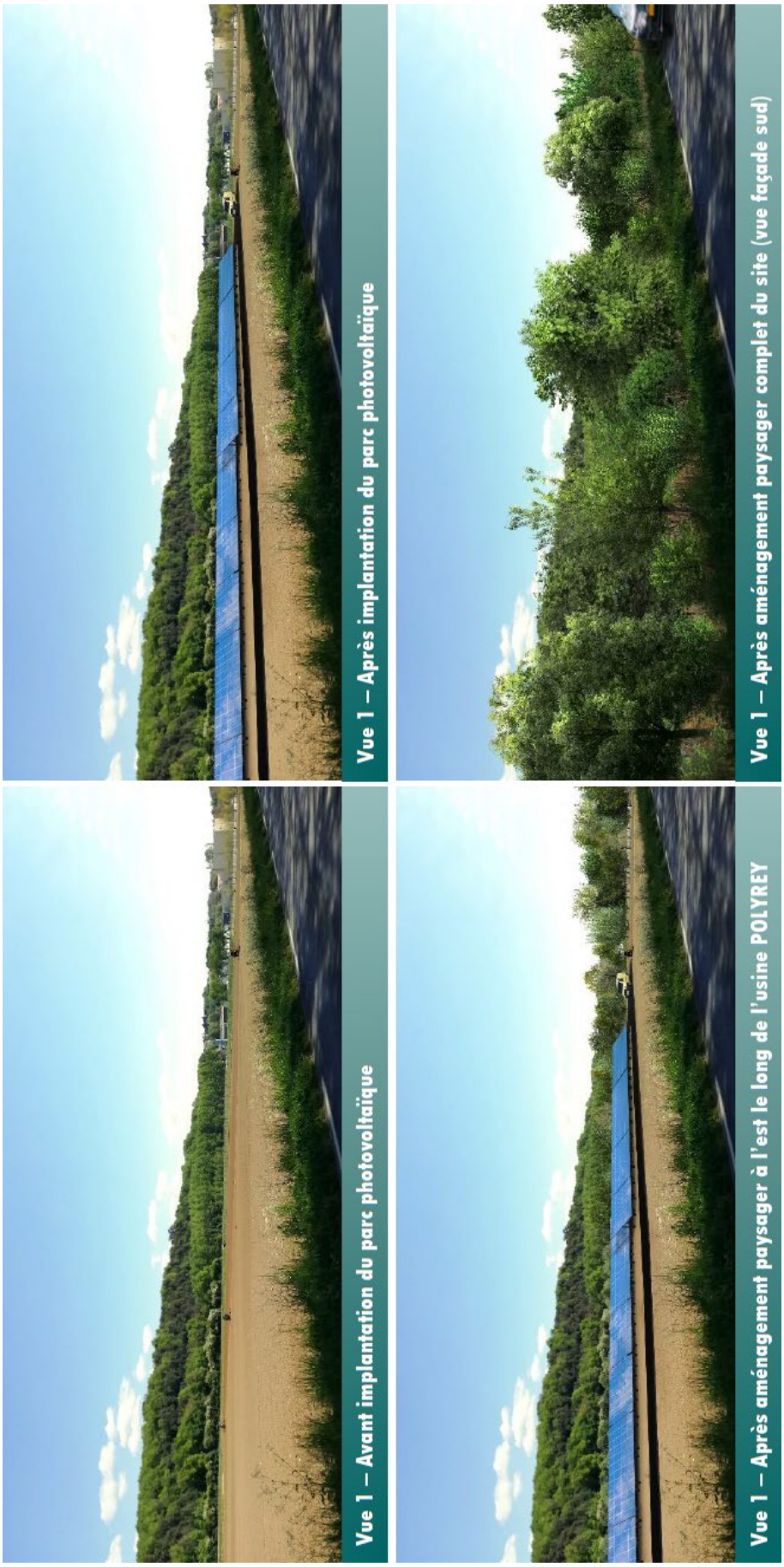


Photo 5 : Visualisation de l'aménagement du site depuis la route de Sarlat – S. CRUSSON, étude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

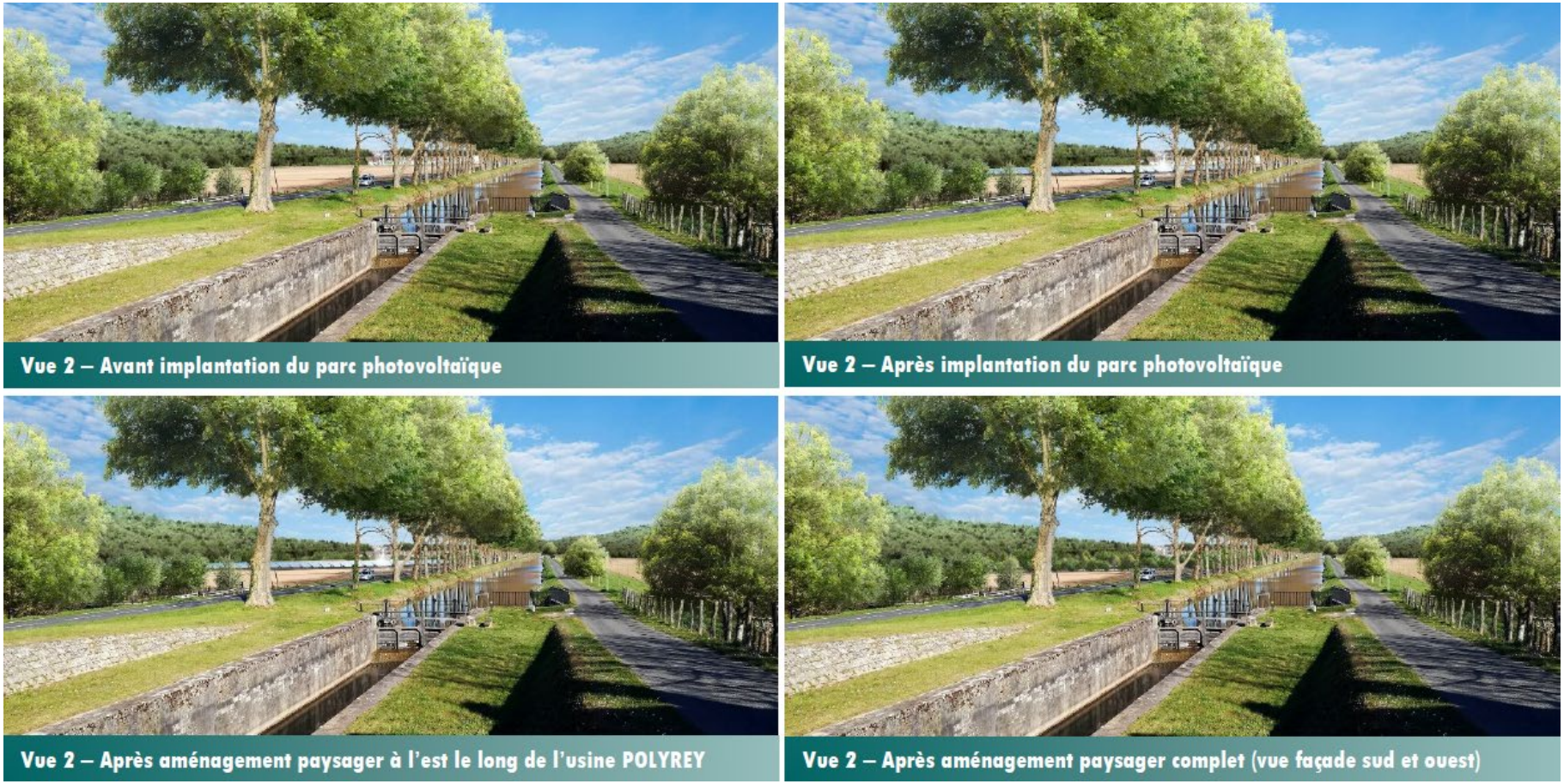


Photo 6 : Visualisation de l'aménagement du site depuis l'écluse de la Borie – S. CRUSSON, étude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

Photo 7 : Visualisation de l'aménagement du site depuis la route de Sarlat – S. CRUSSON, étude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

Vue 4 – Avant implantation du parc photovoltaïque

Vue 4 – Après implantation du parc photovoltaïque

Vue 4 – Après aménagement paysager depuis la voie ferrée

Vue 4 – Après aménagement paysager complet depuis la voie ferrée

Photo 8 : Visualisation de l'aménagement du site depuis la voie ferrée – S. CRUSSON, étude d'impact de l'aménagement d'un parc photovoltaïque, EDF EnR Direction Commerciale

Les vues ci-dessus permettent de visualiser le rendu de l'intégration paysagère du projet, notamment depuis la RD 660 (route de Sarlat). Les écrins végétalisés permettent de limiter les visibilités vers le parc photovoltaïque et créent un espace de transition entre séquence paysagère de fond de vallée ouverte et séquence urbaine fermée.

► **Les mesures paysagères prises dans le cadre de l'implantation du parc photovoltaïque permettent la bonne intégration du projet dans son environnement paysager.**

D. PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE ET DE L'ACCESSIBILITE DU SITE

1. ACCESSIBILITE DU SITE

Le site de projet n'est actuellement pas accessible via une voie carrossable. Le projet d'implantation de parc photovoltaïque prévoit la mise en place d'une voie d'accès restreinte aux ayants-droits depuis l'usine POLYREY. Une piste circulant autour du parc sera également mise en place.

Aucune voie d'accès n'est prévue depuis la RD 660, ce qui permet de sécuriser la circulation routière sur cet axe structurant.

2. SECURITE DU SITE

EXPOSITION DU SITE D'ETUDE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

RISQUES NATURELS

Le site d'étude est concerné par un risque potentiel d'inondation par remontée de nappe. Il est, de plus, inclus dans un secteur vulnérable au risque incendie-feu de forêt. Enfin, son positionnement en pied de coteau rend le site d'étude potentiellement sensible au risque de ruissellement des eaux pluviales.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site d'étude est localisé à proximité immédiate de l'usine POLYREY, site ICPE identifié comme SEVESO seuil haut. Ce risque est néanmoins encadré par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) dont l'emprise ne concerne pas le site d'étude.

Le site est également positionné à proximité de la RD 660 et de la ligne ferroviaire Sarlat-Bordeaux, infrastructures de déplacement potentiellement source de risque de transport des matières dangereuses. Toutefois, l'implantation de zones tampons végétalisées sur les franges nord et sud permet de mettre le parc photovoltaïque en retrait de ces infrastructures et donc de limiter son exposition à ce risque.

Une canalisation de transport de gaz est identifiée le long de la RD 660, au sud du site d'étude. Cette canalisation dessert notamment l'usine POLYREY. Le passage de cette canalisation est lié à une servitude que le projet devra respecter.

Le site d'étude est concerné par un risque de rupture de barrage.

NUISANCES

Le site d'étude est concerné par les nuisances sonores de la RD 660 et de la voie ferrée Sarlat-Bordeaux, et potentiellement par des nuisances sonores et olfactives émises par l'usine POLYREY. Le site d'étude n'a cependant pas vocation d'accueillir du public.

LE SITE D'ETUDE COMME SOURCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

RISQUES NATURELS

L'aménagement du parc photovoltaïque n'est pas susceptible d'augmenter le risque d'inondation par remontée de nappe et de ruissellement potentiellement existant au droit de la zone d'étude (imperméabilisation des sols très minime). Il n'est pas susceptible d'entrainer non plus une augmentation du risque incendie (tampon végétalisé sur les franges du site mais strate herbacée sous le parc).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'aménagement du parc photovoltaïque n'est pas susceptible d'augmenter le technologique auquel est soumise la zone, risque notamment induit par la présence de l'usine POLYREY. L'aménagement du site en parc photovoltaïque peut cependant créer un risque électrique. Le site est cependant équipé de systèmes de secours qui permettront de prévenir ce risque. De plus, le site n'est pas positionné à proximité d'habitations, ce qui réduit l'importance du risque.

NUISANCES

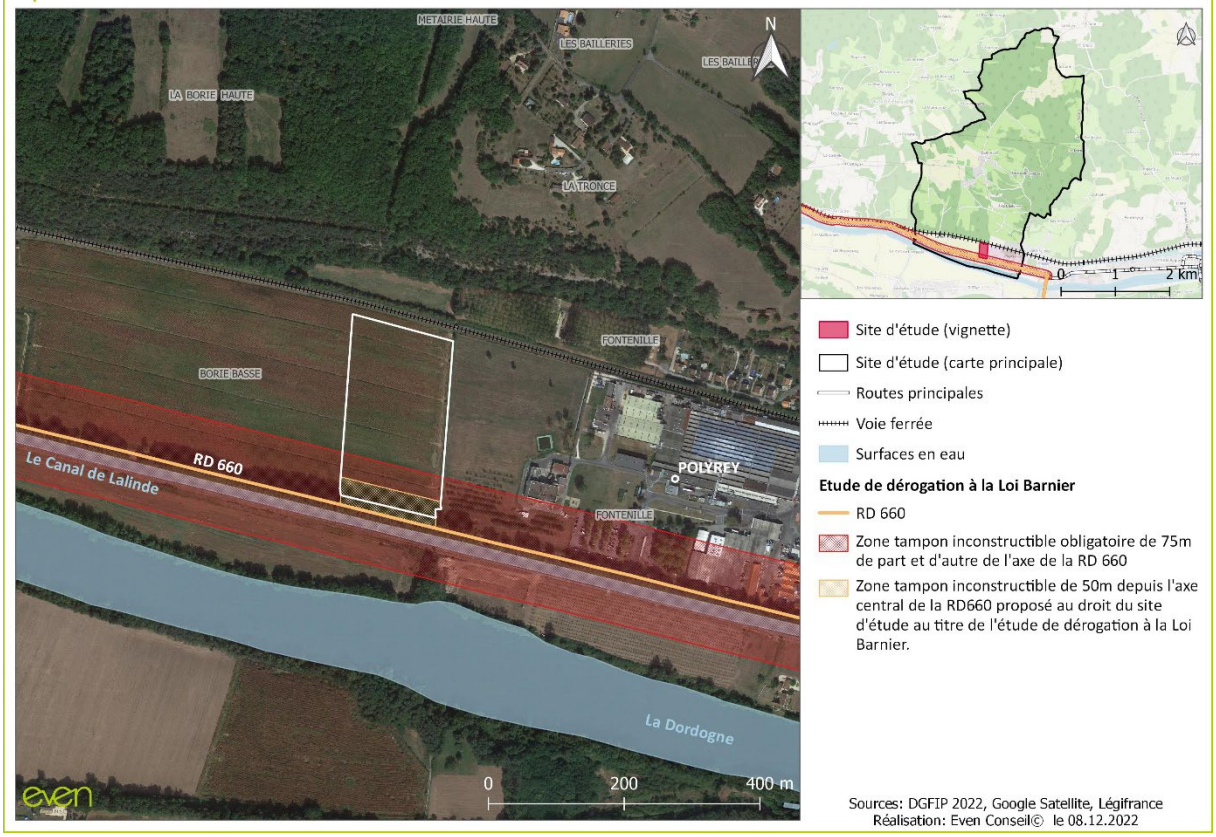
L'aménagement du parc photovoltaïque n'est pas susceptible de créer de nouvelles nuisances sonores ou olfactives.

L'aménagement du parc photovoltaïque est susceptible d'induire des risques d'éblouissement depuis la RD 660. Toutefois, la création d'écrins végétalisés autour du site permettra d'éviter ce risque.

E. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

Afin de permettre au mieux la mise en place de franges végétalisées permettant une meilleure intégration du projet dans les paysages, un retrait de constructibilité de **50m par rapport à son axe central** est prescrit (45m depuis la bordure sud de la voirie) **au droit du site d'étude**.

Nouvelle zone tampon inconstructible au titre de la dérogation à la Loi Barnier



Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord

36 Bd de Stalingrad
24150 LALINDE

Tel : 05 53 73 56 20
Fax : 05 53 73 56 21
Mail : ccbdp@ccbdp.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES DORDOGNE -PERIGORD

Nombre de Conseillers en exercice : 64
Présents : 54
- Titulaires : 52
- Suppléants : 2

Procurations : 3
Votants : 57
Pour : 57
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre janvier, le Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES des BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle La Calypso, à BEAUMONTOIS EN PÉRIGORD, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc GOUIN.

Date de convocation : 17/01/2023

Présents : ROQUE Sylvie, COUILLARD Jean-Philippe, DEGUILHEM Thierry, PIBOYEU Jean-François, CAROT Annick, BAGES Éléonore, LIGNAC Michel, LANDAT Sébastien, GENDREAU Marielle, DELFOUR Paul-Mary, FLEURY Raymond, MONTI Bruno, ALLOITTEAU Jean-Paul, LUMEN Julie, ROUGIER Robert, FARGUE Esther, RICAUD Jean-Marc, MANCEL Marie-Josée, BOULLET Jérôme, BÉRAUD Pierre-Manuel, DIOT Emmanuelle, BOURRIER Christian, LORGUE-FAVREAU Delphine, TESTUT Thierry, MARSAT Marie-Lise, GOUIN Jean-Marc, LAFORCE Jean-Marc, BEYNE Marianne, MONTEIL Jean-Claude, ETIENNE Bernard, PRETRE Jean-Pierre, FARGE Florent, LACOSTE Alexandre, SEGALA Daniel, FABRE Nathalie, ROUSSEL Alain, BERLAND Roger, GOUYOU-BEAUCHAMPS Etienne, GRIMAL Daniel, JOBELOT Nelly, MUCHA Isabelle, DELAYRE Alain, PÉRÉA Laurent, POUMEAU Philippe, MILLET Didier, CANZIAN Jean, CHANSARD Gérard, MONTAUDOUIN Francis, LAVILLE Philippe, PISTORE Magalie, CHASSAGNE Éric, COMPOINT Éloi, MARTIN Gérard, BRUNAT Jean-Marie.

n° 2023 - 01 - 02

OBJET :

Approbation de la révision de la carte communale de Baneuil

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-10 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Bergeracois approuvé le 22 janvier 2020 ;

Vu la délibération en date du 24 mars 2006 approuvant la carte communale de la commune de BANEUIL ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord en date du 13 octobre 2020 prescrivant la révision de la carte communale de la commune de BANEUIL pour la création d'une zone dédiée à l'implantation d'un parc photovoltaïque en autoconsommation pour les besoins de l'entreprise Polyrey;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord en date du 2 mai 2022 soumettant à enquête publique le projet de carte communale ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu le rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du 31 mai 2022 au 30 juin 2022 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 juillet 2022 ;

Considérant que la carte communale telle qu'elle est présentée ce jour à l'organe délibérant de l'EPCI est prête à être approuvée, conformément aux articles suivants du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

AR Prefecture
024-200034833-20230124-2023_01_02-DE
Reçu le 25/01/2023
Publié le 25/01/2023

- Décide d'approuver le dossier de révision de la carte communale de BANEUIL tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Par conséquent :

- La présente délibération et le dossier annexé seront soumis à Monsieur le Préfet de Dordogne afin qu'il approuve par arrêté la révision de la carte communale de BANEUIL;

- Conformément à l'article R.163-9, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes pendant un mois ;

- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de Monsieur le Préfet approuvant la révision de la carte communale ;

- Le dossier de la carte communale approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne-Périgord et à la mairie de BANEUIL, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dit,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.
Lalinde, le 25 janvier 2023

Le Président,

Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord
36 Bld Stalingrad
24150
LALINDE

Jean-Marc GOUIN

AR Prefecture

024-200034833-20230124-2023_01_24_2-DE
Reçu le 25/01/2023
Publié le 25/01/2023