

Jean Espiau
Commissaire-enquêteur
« Garmazan »
32810 Roquelaure

Tenarèze Energies SAS
50 ter rue de Malte
F-75011 PARIS

**Enquête publique relative au projet de réalisation
d'un parc photovoltaïque au sol,
lieu dit « quartier de Sarrazan » et
« quartier de Ramounet »
sur la commune de Condom**

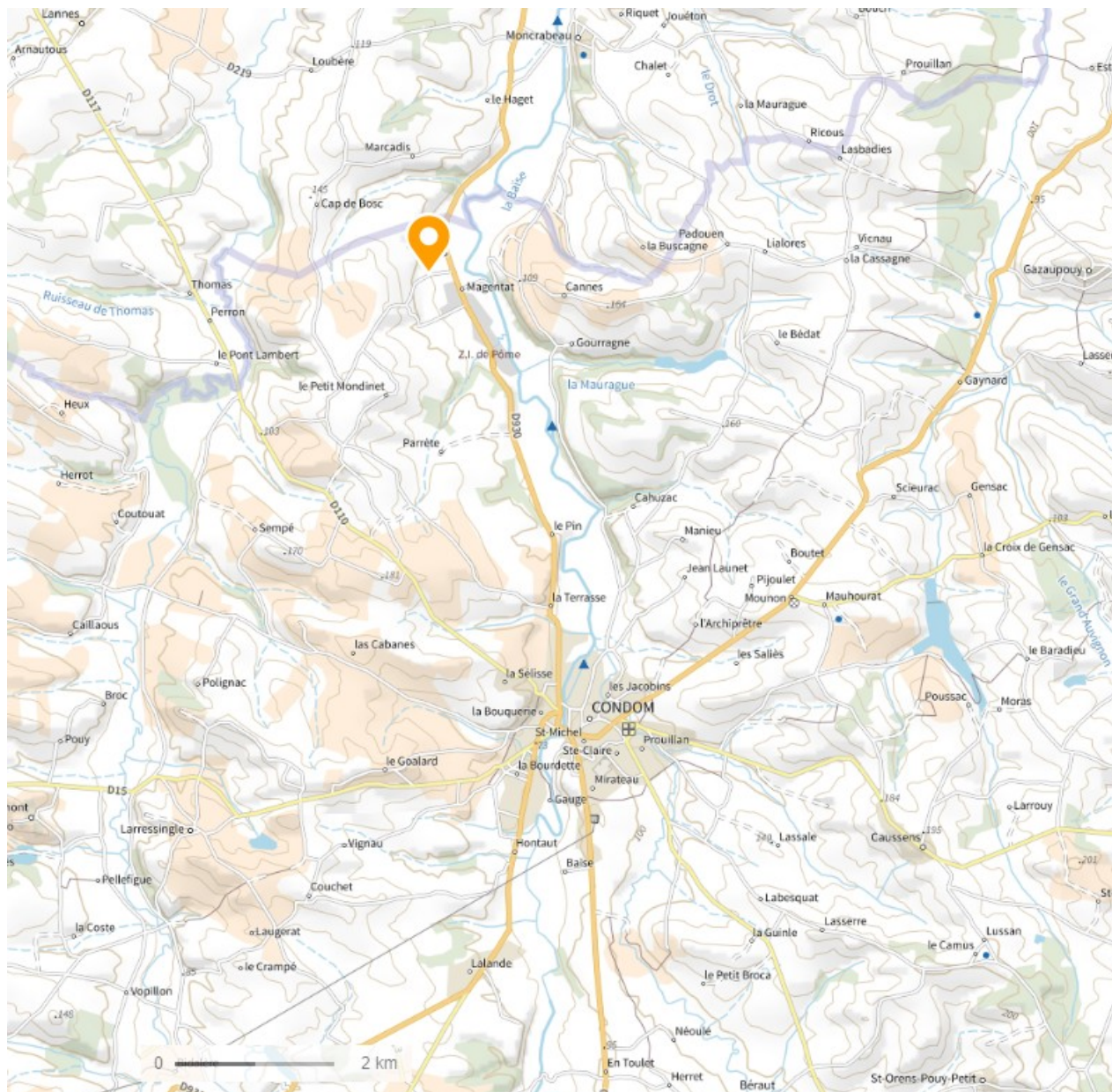
**Demande de permis de construire
N°PC 032 107 21 T 1010 (partie nord)**

**Conclusions et avis motivés
du
commissaire-enquêteur**

1. Le projet

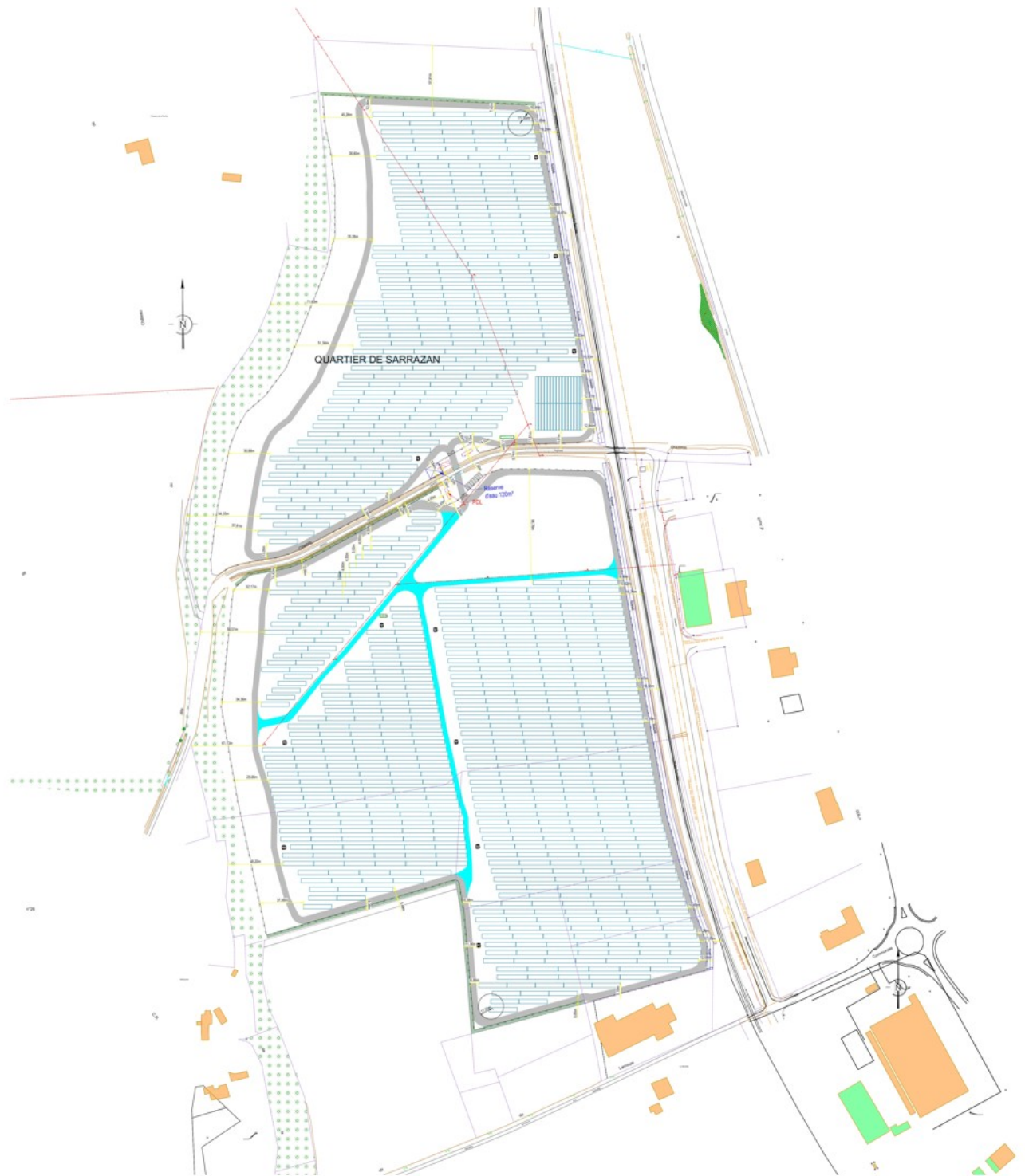
Filiale de la Société Bay.war .e, la Société Ténarèze Energies envisage de réaliser une centrale photovoltaïque au sol à Condom.

Ce projet est situé aux limites nord de la zone d'activités de pôme en bordure du CD n°930 (Condom-Nérac).



Les parcelles concernées sont toutes dans la section B dite de « Ramounet » à Condom avec les n° 56, 62, 63, 64 1147 1266 1712.

L'emprise du projet qui paraît continue est en fait coupée par la voie communale n°26 qui sépare les quartiers de « Ramounet » et de « Sarrazan ».



Le projet d'une surface clôturée totale d'environ 22.72 ha comprendra des modules photovoltaïques fixes disposés en série sur des supports métalliques et ancrés au sol par des pieux battus. Ces installations permettront de générer une puissance électrique de l'ordre de 17 MWc, soit une production annuelle d'environ 21 600 MWh/an.

Le parc photovoltaïque sera équipé d'onze postes de transformation, comprenant les transformateurs, ainsi que deux postes de livraison.

Surface du projet (clôturée)	22.72 ha
Nombre de panneaux	Environ 40 000 panneaux
Surface d'un panneau	2.0 m ²
Surface des panneaux	7.44 ha
Inclinaison des panneaux	20° Orientation sud
Espacement entre les rangées	3 m
Puissance totale installée	17MWc

L'électricité produite en moyenne tension au niveau de l'unité sera raccordée au niveau du poste-source de Condom, situé à environ 7 km au sud du site.

2.Aspect réglementaire

Cette opération est essentiellement concernée par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. Dans le déroulement de la procédure d'élaboration du projet, le code rural a également été concerné. Cet aspect réglementaire est décrit avec précision dans le document « pièces composant le dossier d'enquête ».

2.1 Code de l'environnement

Ce projet de centrale photovoltaïque au sol dont la superficie est supérieure à 10 ha et la puissance à 250 KWc est soumis à étude d'impact (CE-R122-2).

Ce projet dont la surface est supérieure à 20 ha est soumis à évaluation environnementale (CE-R181-13).

Ce projet fait l'objet d'une demande d'autorisation . Elle est soumise à enquête publique (CE-R123-8).

2.2 Code de l'urbanisme

Ce projet est soumis à permis de construire (puissance supérieure à 250 KWc) selon les articles R421-1, 2 et 9 du code de l'urbanisme.

Ce projet étudié globalement, est scindé en 2 parties (site sud et site nord) parce que sur le terrain il n'y a pas continuité. La discontinuité est créée par le chemin communal n°26.

Par ailleurs, au point de vue droit du sol le site sud relève dans le PLUi de Condom d'une zone d'activités réservée à la production d'énergies renouvelables et d'une partie nord réservée à l'activité agricole (parcelle n°1712).

Tout ceci explique pourquoi deux demandes de permission de construire ont été déposées (le 23/04/2021) et soumises à l'enquête publique :

- PC n°03210721T 1009 (partie sud)
- PC n°03210721T 1010 (partie nord)

3. l'Enquête Publique

3.1 Rôle de l'état

S'agissant de production d'énergie, c'est l'état qui conduit cette enquête, en vue ultérieurement de délivrer les différentes autorisations (environnement, urbanisme).

3.2 Particularité de cette enquête

Cette enquête dite « unique » concerne un projet global unique. Ce projet relève d'autorisations multiples :

- une au titre du code de l'environnement (demande d'autorisation environnementale)
- deux au titre de l'urbanisme (2 demandes de permis de construire, sur deux sites voisins mais séparés par une voie communale).

Chaque autorisation s'appuyant sur une enquête spécifique, l'enquête unique à vocation à regrouper toutes ces procédures. S'appuyant sur un rapport unique, le commissaire enquêteur devra donc produire 3 conclusions et avis motivés propres à chaque procédure.

3.3 Arrêté préfectoral du 17/11/2022

L'arrêté préfectoral du 17/11/2022 prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en présente les points essentiels :

- mesures générales relatives au COVID
- objet et durée de l'enquête
- autorité responsable du projet
- désignation du commissaire-enquêteur
- lieu de l'enquête
- permanences du commissaire enquêteur
- publicité de l'enquête
- modalités de consultation du dossier et de présentation des observations.
-

3.4 Avis d'enquête

Cet avis qui résume l'arrêté du 17/11/2022 est destiné à diffuser l'information du public dans la presse en mairie et sur le site du projet.

3.5 Composition du dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est précisée dans une note « composition du dossier d'enquête » faisant partie du dossier proposé au public, pour faciliter sa compréhension.

Ce dossier comprend entre autres :

- la demande d'autorisation environnementale
- l'étude d'impact avec son résumé non technique
- les recommandations de la MRAE
- les réponses du pétitionnaire à ces recommandations
- la demande de permis de construire secteur sud avec les pièces photographiques et les plans
- la demande de permis de construire secteur nord avec les pièces photographiques et les plans
- les avis des personnes publiques consultées par ce projet :
 - o la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (6/05/2022)
 - o la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) (2/12/2021)
 - o l'ARS
 - o la DRAC
 - o le service de voirie de la communauté de communes de la Ténarèze
 - o la SNCF

4. Compte rendu du déroulement de l'enquête

4.1 Durée de l'enquête

Cette enquête a duré 35 jours du 13/12/2022 au 16/01/2023.

4.5 Parution dans la presse

L'avis d'enquête a été publié en deux temps :

- la dépêche : le 24/11/2022 et le 14/12/2022
- le petit journal : le 25/11/2022 et le 16/12/2022

4.6 Permanences prévues pour le commissaire-enquêteur à la mairie de Condom

- mardi 13 décembre 2022 : de 9h à 12h
- mardi 27 décembre 2022 : de 9h à 12h
- jeudi 5 janvier 2023 : de 14h à 17h
- lundi 16 janvier 2023 : de 14h à 17h

4.7 Nombre d'observations du public

Il y a eu 2 observations sur le registre papier et 20 sur le registre numérique de la préfecture.

J'ai adressé le PV des observations au pétitionnaire le 19/01/2023.

4.8 Mémoire en réponse du pétitionnaire

Le pétitionnaire m'a adressé son mémoire en réponse le 02/02/2023.

5. Bilan de l'opération

5.1 La procédure suivie

La procédure paraît avoir été suivie conformément aux règles en vigueur au plan de :

- la publicité, (journaux, site internet)
- l'affichage en mairie
- l'affichage sur site
- le recueil des observations

J'ai animé 4 permanences :

- 13 décembre 2022
- 27 décembre 2022
- 06 janvier 2023
- 16 janvier 2022

J'ai adressé le PV des observations le 19/01/2023 au pétitionnaire qui a produit un mémoire en réponse le 02/02/2023 dans les délais réglementaires.

5.2 La participation du public

- 20 observations sont parvenues dans les délais par courriel
- 2 observations ont été consignées sur le registre papier au cours des permanences

Globalement :

- 2 observations ne se prononcent pas clairement
- 11 observations sont favorables et émanent essentiellement du public local
- 9 observations sont défavorables et émanent essentiellement d'associations

6. Commentaires et observations du commissaire-enquêteur

6.1 Sur le dossier d'enquête

Ce dossier est très bien structuré, sa composition paraît conforme à la réglementation.

Je note la présence d'un document intitulé « composition du dossier d'enquête ».

Ce document présente simplement avec clarté l'imbrication des 3 enquêtes et leur nature réglementaire.

Il s'agit d'une note indispensable à la compréhension d'un dossier compliqué.

6.2 Sur le dossier technique

a) sur la forme

Ce dossier se découpe en trois parties correspondant à trois demandes d'autorisation séparées :

- autorisation environnementale sur un secteur global
- autorisation de construire sur le site sud
- autorisation de construire sur le site nord

Ceci est conforme aux nécessités de l'enquête publique.

b) sur le fond

J'ai relevé de nombreuses inexactitudes dans les documents, à titre d'exemples :

- demande d'autorisation environnementale page 18 (AU_i et 2U_i au lieu de 1AU_{eur} et A)
- demandes d'autorisation de construire page 7 (cf article 2AU_i11 du PLU de la commune de Condom qui n'existe plus)

Les dossiers de demande d'autorisation de construire sont identiques au niveau des vues. Une sélection des vues aurait pu être faite pour mieux caractériser chaque site. Ces inexactitudes ou imprécisions pourraient fragiliser juridiquement toute décision en cas de contentieux.

Une relecture de toutes les pièces pourrait être demandée au pétitionnaire avant délivrance des autorisations.

6.3 Sur l'utilité du projet

Ce projet va dans le sens de la politique nationale de développement des énergies renouvelables. Son utilité est réelle.

6.4 Sur le site retenu dans son ensemble

Ce site est très particulier, il est constitué de deux grandes parcelles actuellement cultivées, séparées par un chemin communal et entourées de toutes parts de zones arbustives qui assurent son isolement.

C'est un bon site pour y implanter du photovoltaïque au sol.

Mais c'est également un très bon site pour l'agriculture.

Sols alluviaux de la Baise très riches et drainants, grandes parcelles à faible pente, possibilité d'irrigation.

Un conflit d'usage du sol en perspective.

6.5 Sur l'étude d'impact

Cette étude a été soumise à l'avis de la MRAE le 21/12/2021

Cet avis a été produit le 1/02/2022

Le pétitionnaire a produit un mémoire en réponse le 29/03/2022

Les réponses apportées par ce dernier me paraissent acceptables dans leur ensemble, à l'exception du problème de compensation de l'utilisation des terres agricoles.

La réponse a ce dernier point est une proposition d'agriculture de substitution intégrée dans le champ photovoltaïque (maraîchage, pacage ovins....) avec un changement de vocabulaire, le photovoltaïsme devenant agriphotovoltaïsme.

Cette proposition qui s'appuie sur des études à réaliser et des tests à mener, reste actuellement trop théorique.

L'idée est certes intéressante mais seule une réalisation sur site avec suivi des résultats sur plusieurs années permettrait de pouvoir la retenir.

A mon avis, le photovoltaïsme sur le site n'est possible qu'aux dépens de l'activité agricole de production qui y est pratiquée actuellement.

Comme la MRAE, je pense que ce projet doit être considéré comme une consommation d'espace agricole.

Une autre remarque, la ligne de raccordement au poste source RIE (6 km) n'est pas incluse dans ce projet car il s'agit d'un domaine réservé RTE.

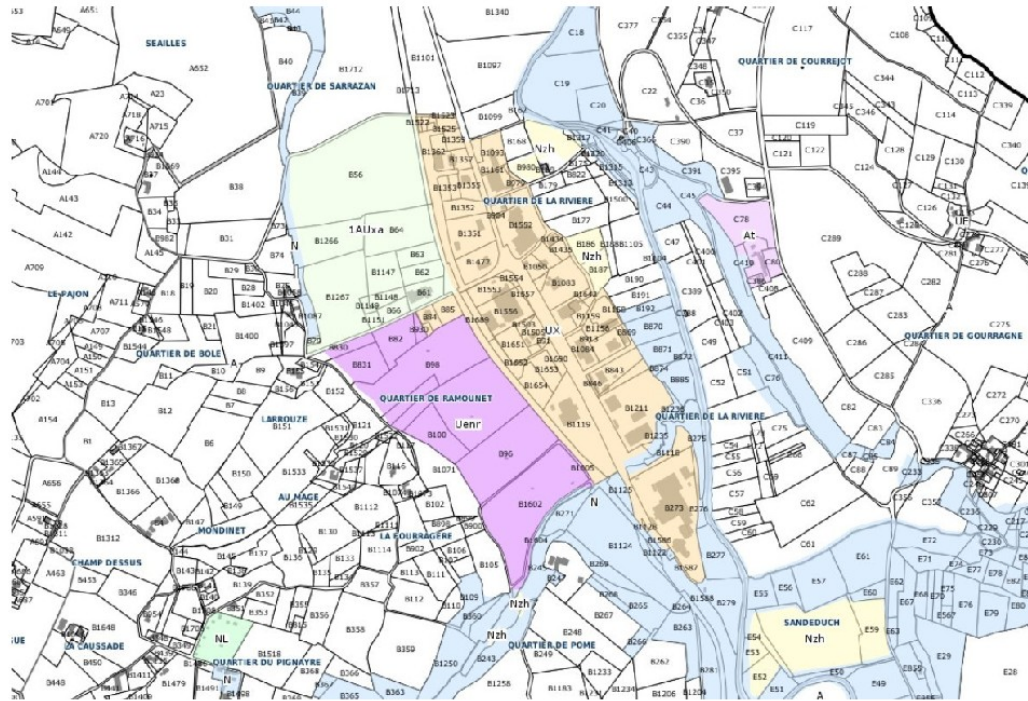
C'est dommage, car la création de ce nouveau réseau posera des problèmes environnementaux et le bilan carbone de l'opération « photovoltaïque » en sera certainement affecté.

Globalement, l'étude impact me paraît correctement structurée, formulée et argumentée.

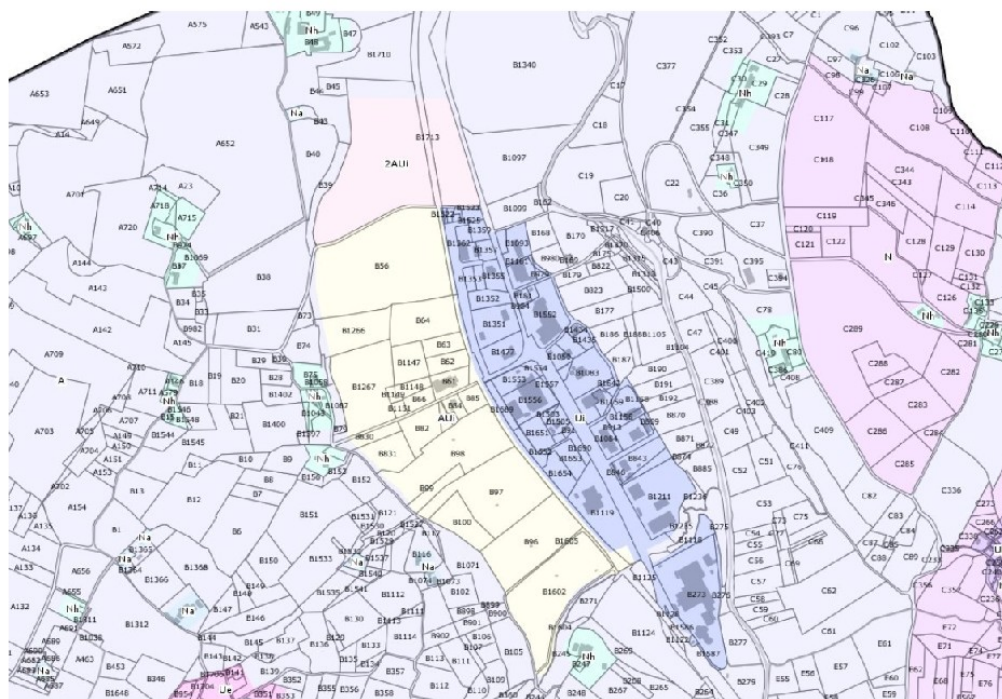
Elle ne fait pas apparaître de dommages importants et irréversibles à l'environnement.

6.6 Sur le PLUi de Condom

ZONAGE PLUI CONDOM (applicable depuis le 03/06/2021)



ZONAGE PLU CONDOM (applicable avant le 03/06/2021)



Le PLU en vigueur à Condom est récent, il date de juin 2021, il a remplacé le PLU de Condom valable antérieurement.

Il prévoit sur le site global du projet photovoltaïque deux zones :

- la zone sud, zonée en AUeur (prévue pour recevoir des installations de production d'énergies renouvelables)
- la zone nord zonée A (agricole)

L'ancien PLU de Condom prévoyait sur le site de l'opération deux zones pouvant recevoir des installations artisanales :

- AU1 pour le site sud
- AU2 pour le site nord

En 2021, le nouveau PLU est venu sur cette zone, modifier de façon importante le zonage du PLU ancien, au profit des ENR sur la partie sud et au profit de la conservation des terres agricoles sur la partie nord.

Cette modification profonde du droit des sols en cet endroit, résulte de la réflexion des élus de terrain ainsi que des arbitrages avec l'état lors de la préparation du PLU.

Je relève également que l'application du PLU ancien, relevait de la seule compétence de la commune de Condom, alors que le PLU relève de la compétence de la communauté de communes de la Ténarèze.

6.7 Sur les avis des personnes associées à l'opération

La CDPENAF du Gers et la CDNPS ont donné un avis favorable à la demande de permis de construire sur le site sud et défavorable sur le site nord.

La communauté de communes de la Ténarèze, s'appuyant sur le PLUi de Condom a donné un avis favorable sur le site sud et défavorable sur le site nord.

6.8 Analyses des réponses du pétitionnaire aux observations du public

6.8.1 Sur la forme

Le pétitionnaire a produit un mémoire en réponse aux observations le jeudi 2/02/2023 donc dans les délais règlementaires.

La réponse du pétitionnaire est proposée par thèmes qui recouvrent pratiquement l'ensemble des arguments développés par le public défavorables au projet.

6.8.2 Sur le fond

Les thèmes suivants sont abordés :

- utilisation de terrains anthropisés
- artificialisation des sols
- imperméabilisation des sols
- panneaux en toiture
- articulation avec objectifs locaux
- pollution des sols par les panneaux
- intérêt public du projet
- planification et concertation territoriale
- accès au foncier des agriculteurs
- impact carbone
- indépendance alimentaire de la France
- recyclage des panneaux
- impact paysager
- prise en compte de la biodiversité
- avis MRAE

Les arguments apportés par le pétitionnaire me paraissent globalement acceptables, sauf peut-être ce qui concerne l'espace agricole et son occupation.

Ceci reste un point faible du dossier.

Les élus, lors de l'élaboration du PLUi de Condom étaient conscients de ce problème et ont recherché une voie médiane partageant le secteur de Sarrazan en deux sites : un au sud réservé aux

énergies renouvelables et un réservé au nord à l'agriculture.

Cette décision avait été prise après enquête publique.

7. Ultime réflexion du commissaire-enquêteur

7.1 Objectifs nationaux en opposition

En vue de conforter son indépendance énergétique et alimentaire, la France poursuit deux objectifs nationaux :

- la production d'énergie renouvelable dont l'électricité,
- le développement de la production agricole.

Ramenés au plan local sur le terrain ces deux objectifs de développement rentrent en compétition voire opposition quand il s'agit d'implanter du photovoltaïque au sol sur des terres agricoles.

Cette compétition souffre d'un manque de cadrage au niveau national et de planification au niveau territorial. Au niveau local, ce sont les élus avec les services de l'état décentralisés qui doivent réfléchir, arbitrer puis trancher.

Le PLUi reste leur seul outil pratique et réglementaire pour organiser l'espace et conserver la demande privée en réalisation de centrales photovoltaïques au sol.

En ce qui concerne la commune de Condom, le PLUi de 2021 organise par son zonage, le site de « Sarrazan » en deux parties :

- la partie sud où l'implantation du photovoltaïque au sol est possible
- la partie nord réservée à l'activité agricole

Ce PLUi a été adopté après enquête publique.

Vu le projet d'installation d'un parc photovoltaïque au sol lieu dit « Sarrazan » sur la commune de Condom déposé par la société : TENAREZE ENERGIE SAS

Vu la demande de permis de construire n°PC 032 107 21 T 1010 (partie nord) déposée le 23/04/2021

Vu l'avis émis le 1/02/2022 par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur le projet et l'étude d'impact sur l'environnement

Vu le mémoire en réponse de la société Ténarèze énergie du 29/03/2022 à l'avis formulé par la MRAE

Vu le dossier d'enquête publique unique comprenant notamment la note de présentation, l'étude d'impact sur l'environnement et son résumé moins technique, l'avis de la MRAE et le mémoire en réponse de la société TENAREZE ENERGIE SAS à cet avis

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2022-11-17 0001 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique

Vu les avis des différents services consultés avant enquête (ARS, DRAC, OFB, DDT32....)

Vu l'avis défavorable de la communauté de communes de la Ténarèze

Vu l'avis défavorable de la CDNPS du Gers

Vu l'avis défavorable de CDNPAF du Gers

Considérant que ce projet est utile et s'inscrit dans la politique nationale d'indépendance énergétique

Regrettant le manque de cadrage et de planification au niveau territorial qui conduit à une confrontation entre cette politique et celle de la sécurité alimentaire

Considérant le PLUi de Condom applicable le 03/06/2021 qui a séparé le quartier de Sarrazan en un site sud pouvant recevoir des installations de production d'énergies renouvelables et un site nord réservé à l'activité agricole

Considérant que ce PLUi, a, par rapport au PLU de Condom précédant antérieure une réduction importante des surfaces de sol pouvant recevoir une activité artisanale ou industrielle et que cette réduction peut s'interpréter comme une application de la méthode « éviter, réduire, compenser »

Considérant que l'élaboration du projet s'est faite en 2021 d'abord avec ce PLU puis ensuite avec le PLUi, ce qui peut expliquer de nombreuses inexactitudes dans le texte définitif des documents proposés

Considérant que l'enquête paraît s'être déroulée conformément aux règles en vigueur (durée, permanences, publications,....)

Considérant que le public a pu s'exprimer soit sur registre papier soit par voie électronique puisque 22 observations ont été recueillies

Considérant que les avis s'équilibrent approximativement en nombre et que ceux des associations sont plus détaillées en arguments

Considérant que le pétitionnaire a répondu aux observations défavorables du public de façon acceptable à l'exception de la compensation agricole qui reste une proposition trop théorique pour être acceptable, mais qui mériterait néanmoins une expérimentation du site

Considérant personnellement que ce projet ne porte pas atteinte de façon importante et irréversible à l'environnement et que seule la compensation agricole pose un problème sérieux

Je donne un avis défavorable à la demande de permis de construire sur le secteur Nord du site de « Sarrazan » (PC 032 107 21 T 1010) déposé le 23/04/2021 présentée par la société TENAREZE ENERGIE SAS.

Fait à Roquelaure

Le 13/02/2023