

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**

**Rapport  
du  
commissaire-enquêteur**

# SOMMAIRE

1. Le projet et son contexte.....	4
1.1. Préambule.....	4
1.2. Projet de parc photovoltaïque à condom.....	4
1.2.1 Pétitionnaire maître d’ouvrage.....	4
.....	
.....	
.....	
1.2.2 Localisation du projet.....	4
1.2.3 Situation cadastrale.....	5-6
1.2.4 Le projet .....	7
<u>2. Aspect règlementaire.....</u>	<u>8</u>
<u>2.1. Code de l’environnement .....</u>	<u>8</u>
2.2. Code de l’urbanisme.....	8
3. L’enquête publique.....	9
3.1. Rôle de l’état.....	9
3.2. Particularité de cette enquête.....	9
3.3. Arrêté préfectoral du 17/11/2022.....	9
3.4. Avis d’enquête.....	9
3.5. Composition du dossier d’enquête.....	10
4. Compte rendu du déroulement de l’enquête.....	10
4.1. Déroulement de l’enquête.....	10
4.2. Consultation du dossier d’enquête.....	10
4.3. Modalités de présentation des observations pour le public.....	11
4.4. Affichage de l’avis d’enquête.....	11
4.5. Parution dans la presse.....	11
4.6. Permanences prévues pour le commissaire-enquêteur à la mairie de condom.	11
4.7. Nombre d’observations du public.....	12

4.8 Mémoire en réponse du pétitionnaire.....	12
5. Bilan de l’opération.....	12
5.1. La procédure suivie.....	12
5.2. La participation du public.....	12
6. Commentaires et observation du commissaire-enquêteur.....	13
6.1. Sur le dossier d’enquête.....	13
6.2. Sur le dossier technique.....	13
6.3. Sur l’utilité du projet.....	14
6.4. Sur le site retenu dans son ensemble.....	14
6.5. Sur l’étude d’impact.....	14
6.6. Sur le PLUi de Condom.....	15
6.7. Sur les avis des personnes associées à l’opération.....	17
6.8. Analyse des réponses du pétitionnaire aux observations du public.....	17
6.8.1 Sur la forme.....	17
6.8.2 Sur le fond.....	17
7. Ultime réflexion du commissaire-enquêteur.....	18
7.1. Objectifs nationaux en opposition.....	18
7.2. Avis des commissions départementales.....	18
7.3. Avis de la communauté de communes de la Ténarèze.....	18
7.4. Avis de la MRAE.....	18
7.5 Le projet.....	19
7.6 Conclusion.....	19

# **1.Le projet et son Contexte**

## **1.1 Préambule**

L'Union Européenne et la France se sont fixées des objectifs forts pour augmenter la proportion d'énergies renouvelables dans leur mix énergétique.

La réalisation de ces objectifs devrait conduire à :

- une réduction des émissions à effet de serre
- un confortement de la souveraineté énergétique nationale
- une amélioration de la sécurité de l'approvisionnement en cas de crise

Le développement de la production d'électricité photovoltaïque rentre dans le cadre de ces objectifs.

## **1.2 Projet de parc photovoltaïque à Condom**

### **1.2.1 Petitionnaire – Maître d'ouvrage**

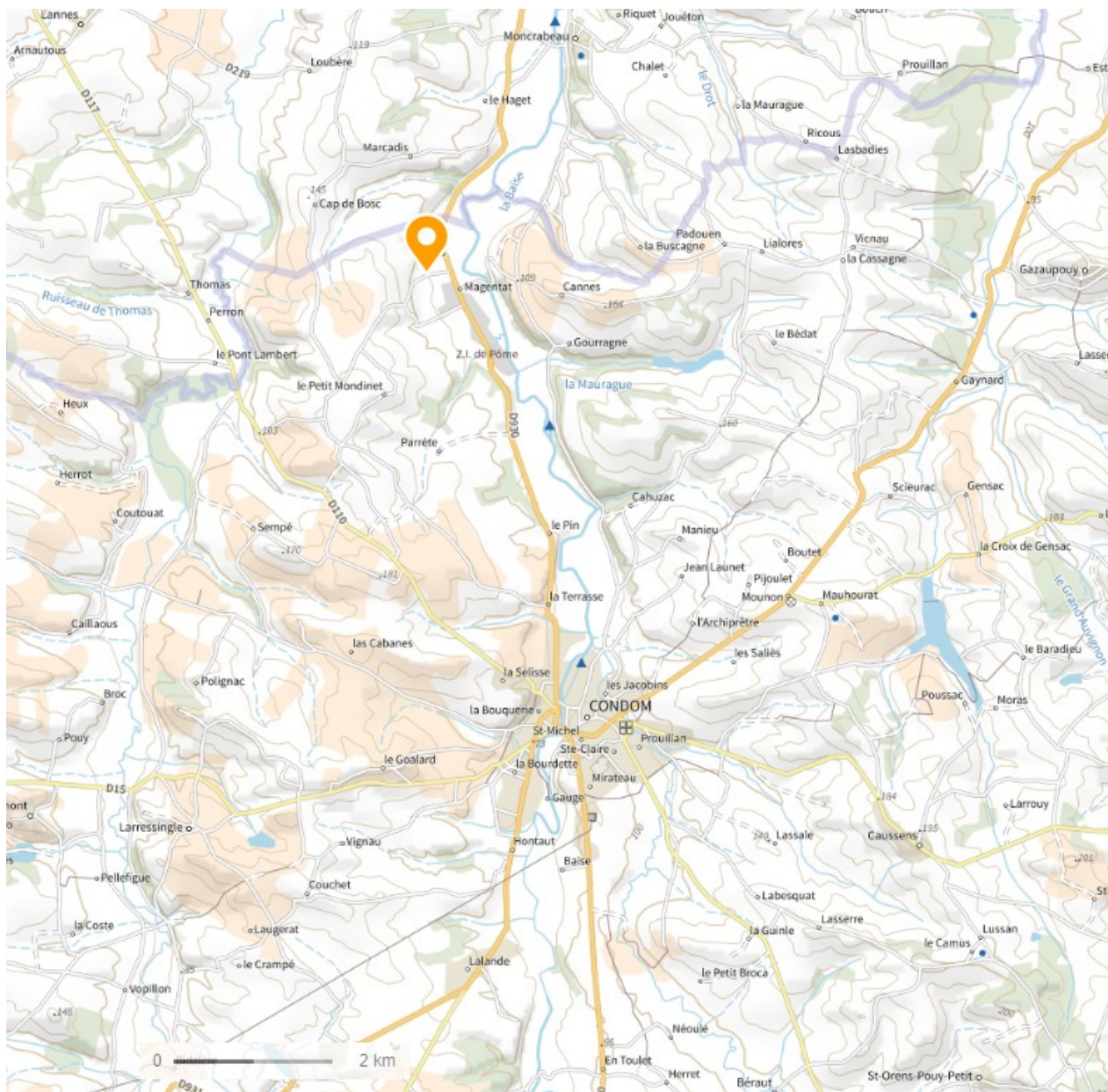
Il s'agit de la société « Tenarèze Energies SAS » 50 ter rue de Malte F-75011 PARIS.

Le représentant légal de cette société est Monsieur Benoît Roux.

Cette société est une filiale de la société Bay Wa.r.e.

### 1.2.2 – localisation du projet

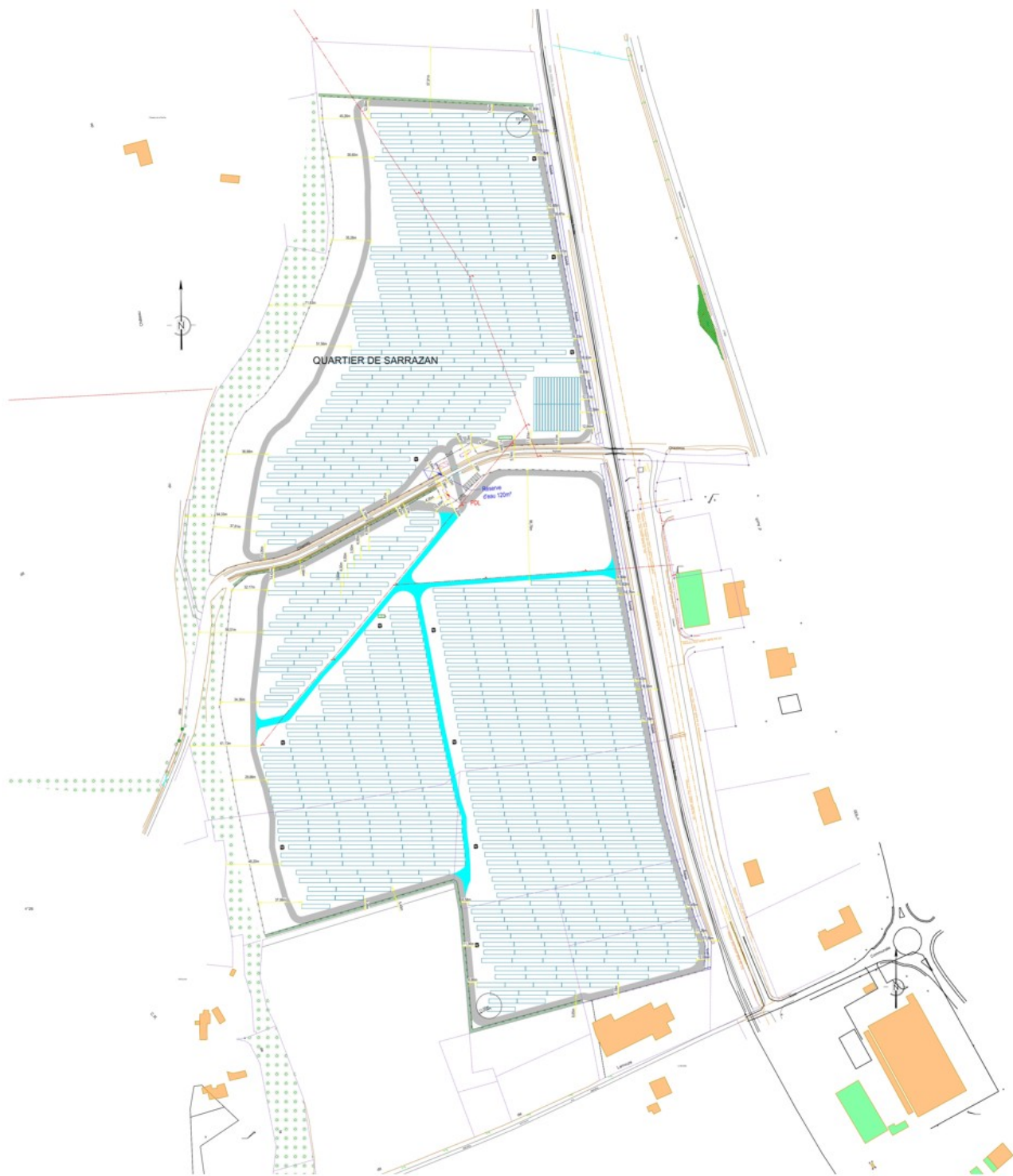
Ce projet est situé au nord de Condom aux limites nord de la zone d'activités de Pôme en bordure du CD n°930 (Condom – Nérac).



### **1.2.3 – situation cadastrale**

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 ».



### 1.2.4 – le projet

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 <sup>2</sup>
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.

Les modules solaires photovoltaïques installés sur le projet seront de type monocristallin ou polycristallin. Les modules sont également munis d'une couche en verre trempé afin de protéger les cellules des intempéries.

Le projet de Condom aura une puissance de l'ordre de 17MWc.

Dans le cas présent, les structures porteuses seront des panneaux fixes, possédant une pente de 20°, orientés sud et ancrées au sol par des pieux battus. Hors sol, les installations auront toutes une hauteur de 0.8 m dans la partie la plus basse, et de 2.6 m maximum dans la partie haute.

Le champ solaire sera composé de rangées de structures, représentant un total d'environ 40 000 panneaux.

Sur le parc, il existera différents types de câbles électriques pour récupérer l'électricité produite : le câblage sous terrain et la configuration du courant continu et alternatif.

Le parc photovoltaïque aura une durée de fonctionnement d'au moins 25 ans.



## **2.Aspect règlementaire**

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 règlementaire 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.

### **4.2 Consultation du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête a été consultable pendant toute la durée de l'enquête

- sur le site internet suivant : [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique Politiques publiques > Environnement > AOEP – Avis d'ouverture d'enquêtes publiques)
- sur un poste informatique :
  - o dans les bureau de France Services - 28 rue Gambetta- La Ténarèze- Centre Social- 32100 Condom aux jours et heures habituels d'ouverture.
  - o à l'accueil de la mairie de Condom -38 rue Jean Jaurès-32100 Condom aux jours et

heures habituels d'ouverture.

- sur support papier : à la mairie de Condom, aux jours et heures habituels d'ouverture.

### **4.3 Modalités de présentation des observations pour le public**

- **en adressant un courrier ou un courriel au commissaire-enquêteur** : les observations du public pourront être adressées, pendant la même période, au commissaire-enquêteur :

- soit par courrier postal adressé à la mairie de Condom (Mairie-38 rue Jean Jaurès 32100 Condom) à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces courriers seront annexés dans le registre d'enquête de ladite commune, dans les meilleurs délais et tenus à la disposition du public.

- soit par courriel, à l'adresse suivante : [pref-condom@gers.gouv.fr](mailto:pref-condom@gers.gouv.fr) Les observations émises par courriels seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'Etat dans le Gers à l'adresse suivante : [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) (rubrique r Politiques publiques > Environnement > AOEP – Avis d'ouverture d'enquêtes publiques).

- **en consignait ses observations sur le registre d'enquête publique unique** : le public peut formuler ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête, sur le registre d'enquête unique ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, à la mairie de Condom, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

### **4.4 Affichage de l'avis d'enquête**

L'avis d'enquête a été affiché en mairie du 24/11/2022 au 16/01/2023 (cf certificat du maire de Condom).

L'avis d'enquête a été affiché sur site de façon très visible au niveau du CD-930 (rond-point) et sur la VC n°6 (cf compte rendu d'huissier joint).

### **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.

Au plan de l'affichage, j'ai été amené à faire compléter l'affichage sur site par deux affiches supplémentaires sur le rond point de Pôme sur le CD 926 le 24 novembre 2022.

#### **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 parait 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<sub>i</sub> et 2U<sub>i</sub> au lieu de 1AU<sub>eur</sub> et A)
- demandes d'autorisation de construire page 7 (cf article 2AU<sub>i</sub>11 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 à 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.

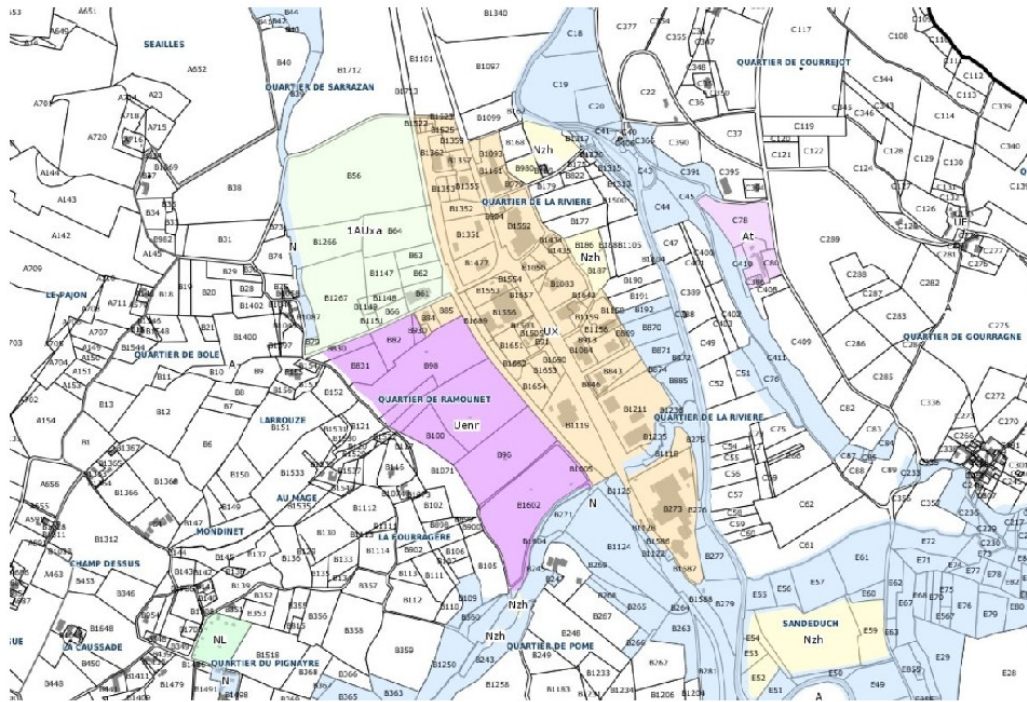
C'est dommage, car la création de ce nouveau réseau posera des problèmes environnementaux et le bilan carbone de l'opération « photovoltaïque » en sera certainement affecté.

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)







## **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 Analyse 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 pour ce 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.

### **7.2 Avis des commissions départementales**

La CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) (6/05/2022) et la CDNPS (commission départementale de la nature des paysages et des sites) ont donné un avis favorable à l'implantation de ce projet sur le site sud et défavorable sur le site nord .

### **7.3 Avis de communauté de communes de la Ténarèze**

Dans sa délibération du 14/12/2021 la communauté de communes de la Ténarèze a donné un avis favorable à l'implantation de ce projet sur le site sud et défavorable sur le site nord.

### **7.4 Avis de la MRAE**

Globalement, je retiens de cet avis que ce projet n'est pas de nature à bouleverser l'environnement sur le site, mais qu'il demeure une consommation d'espace agricole à préserver.

## **7.5 Le projet**

Je suis en présence d'un projet de production électrique photovoltaïque au sol.

A mon avis ce projet est un bon projet, qui participe à la réalisation de l'objectif national d'indépendance énergétique mais qui ne respecte pas le droit au sol sur le site nord à vocation agricole dans le PLUi de Condom.

Le pétitionnaire conscient de ce point faible, propose de développer sur le site de l'agriphotovoltaïsme. Mon avis sur cette proposition a été développé au paragraphe 6.5. Il s'agit d'une proposition d'agriculture de substitution qui reste théorique et au stade de projet.

Elle ne peut pas en l'état se substituer à une activité agricole de production.

Par contre l'idée reste intéressante et mériterait d'être expérimentée sur le terrain pendant plusieurs années en vue d'acquérir une expérience terrain et une référence.

## **7.6 Conclusion**

En conclusion, je suis **favorable** à la délivrance :

- de l'autorisation environnementale
- de l'autorisation de construire sur le site sud, avec recommandation de mise en œuvre de l'expérimentation d'agriphotovoltaïsme et **défavorable** à l'autorisation de construire sur le site nord.

Fait à Roquelaure

Le 13/02/2023