

Commune de Condé en Normandie

Enquête publique relative à la demande De Permis de construire d'une centrale photovoltaïque



Document 1 : RAPPORT

Commissaire enquêteur : Jean TARTIVEL

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	3
1.1	Objet de l'enquête.....	3
1.2	Situation du projet.....	3
1.3	Autorité organisatrice.....	3
1.4	Maîtrise d'ouvrage.....	3
2	LE PROJET.....	3
2.1	Le dossier d'enquête.....	3
2.1.1	Les pièces Administratives.....	3
2.1.2	Les pièces techniques.....	4
2.1.2.1	Le permis de construire.....	4
2.1.2.2	Etude d'impact sur l'environnement.....	4
2.1.2.3	Avis de la MRAe.....	5
2.1.2.4	Consultation et avis des services.....	5
2.2	Contexte règlementaire.....	5
2.3	Caractéristiques du projet.....	5
2.4	Choix du site.....	6
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
3.1	Désignation du commissaire enquêteur.....	6
3.2	Entretiens.....	6
3.3	Organisation de l'enquête.....	7
3.4	Information du public.....	7
3.4.1	Affichage.....	7
3.4.2	Publicité.....	7
3.5	Participation du public.....	7
3.5.1	En mairie et au siège de l'intercom.....	7
3.5.2	Sur le site dématérialisé.....	7
4	LES OBSERVATIONS.....	7
4.1	Les observations du public.....	7
4.1.1	Sur les registres.....	7
4.1.2	Sur le registre dématérialisé.....	7
4.2	Les observations du CE.....	19

1 GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La construction d'ouvrage de production d'énergie est soumise à permis de construire délivré par le préfet du département si l'énergie produite n'est pas utilisée par le pétitionnaire, mais destinée au réseau national (Art R422-2 du code de l'urbanisme). Le permis de construire ne peut être délivré que suite à une enquête publique.

Le projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Condé en Normandie est soumis à ces obligations. En effet, le projet d'installation de 9600 panneaux photovoltaïques d'une puissance unitaire de 685 Wc soit une puissance totale installée de 6576 Kwc qui nécessite un permis de construire soumis à étude d'impact environnemental et enquête publique.

1.2 Situation du projet

Le projet de parc photovoltaïque est prévu sur la commune de Condé en Normandie. Située au Sud du département du Calvados. La commune jouxte la commune de Saint Pierre du Regard située elle dans le département de l'Orne. Le projet est localisé rue Jean Monnet dans la Zone Industrielle Est de Condé en Normandie. Il s'implante sur un ancien site industriel dont l'activité sur les matériaux de friction dans le domaine des matériaux de friction pour l'automobile a connu plusieurs sociétés d'exploitation dont la dernière est :HONEYWELL.

1.3 Autorité organisatrice

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM) est l'autorité organisatrice de cette enquête publique sous l'autorité de Monsieur le préfet du Calvados.

1.4 Maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage (MOa) ou porteur de projet est : TRINA SOLAR France Systems sise 39 rue du Languedoc 31000 Toulouse. Cependant, l'exploitation sera assurée par la société TS117COND, société par actions simplifiée au capital de 3 000 €, dédiée à l'exploitation du projet photovoltaïque de Condé-en-Normandie.

Cette société est détenue par trois actionnaires :

- La société Trina Solar France Systems à hauteur de 65%
- La commune de Condé-en-Normandie à hauteur de 30%
- La société SEPALE à hauteur de 5%.

2 LE PROJET

2.1 Le dossier d'enquête

2.1.1 Les pièces Administratives

L'arrêté du 11 septembre 2024 de Monsieur le Préfet du Calvados définit dans le détail l'objet, la période, le contenu du dossier, les possibilités de sa consultation, la publicité et les conditions du recueil des contributions du public.

L'avis d'enquête destiné à l'affichage, la publicité dans la presse, et sur le terrain, ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête.

2.1.2 Les pièces techniques

2.1.2.1 Le permis de construire

- Cerfa n°13409*10
- Dossier Permis de Construire, plans et coupes du cabinet d'architecte
- Résumé non Technique repris suite aux observations de la MRAE

2.1.2.2 Etude d'impact sur l'environnement

Ce dossier a été établi par le bureau d'étude Dervenn situé à Betton dans le département d'Ille et Vilaine. Il est structuré de la façon suivante :

- Résumé non techniques : Il s'agit du résumé non technique du dossier d'origine qui sera modifié après la prise en compte des observations de la MRAE
- Description du projet : Localisation et présentation du porteur de projet, la démarche et le contenu d'étude d'impact, compatibilité du projet avec les documents de référence.
- Etat initial de l'environnement : Définition des aires d'étude, milieu physique, risques naturels et technologiques, milieu humain, état initial du paysage, état initial du milieu naturel.

La définition des aires d'études est limitée au territoire de la commune de Condé en Normandie, alors que l'impact visuelle la plus conséquente porte sur la commune de Saint Pierre du Regard.

- Justification et présentation du projet retenu : Contexte du développement de la filière photovoltaïque en France, analyse des alternatives favorables au développement de centrales photovoltaïques au sol sur le territoire de Condé en Normandie et des communs alentours, les enjeux socio-économiques pour le territoire, processus de concertation, le projet retenu, aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

Le site a été choisi dans un délai très court après les travaux de démolition et de dépollution et il semble qu'aucun autre site n'a été envisagé, le seul critère de choix a été la valorisation d'un terrain libéré par une industrie polluante. On constate que l'analyse des alternatives favorables est très courte, et en ce sens le dossier ne répond pas à la préoccupation de la MRAE quand cette dernière recommande : «compléter l'étude d'impact en précisant le processus de concertation mis en œuvre et la manière dont il en a été tenu compte dans la définition du projet .»

- Analyse des effets du projet sur l'environnement et la santé et les mesures ERC envisagées : sur le milieu physique, le milieu naturel, la faune, la flore, le paysage et le patrimoine, le milieu humain, la vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques, les effets cumulés avec d'autres projets, la vulnérabilité face aux risques naturels et technologiques, impact des travaux de démantèlement et de remise en état du site, processus itératif dans le développement du projet, analyse des variantes

Cette partie du document a été partiellement modifié dans le cadre du mémoire en réponse qui figure en préambule du dossier d'étude d'impact avec un tableau récapitulatif des avis des services et les mises à jour effectuées dans le dossier.

- Etude simplifiée des incidences au titre de la réglementation Natura 2000 : présentation des sites Natura 2000 concernés, analyse des incidences potentielles.
- Méthodes et auteurs de l'étude d'impact
- Annexes

2.1.2.3 Avis de la MRAe

Cet avis fait l'objet de dix recommandations qui ont toutes été analysées dans le cadre du mémoire en réponse.

2.1.2.4 Consultation et avis des services

- Le Conseil départemental n'a « aucun avis ».
- La CDPNAF donne un avis favorable
- Le SDIS du Calvados fait deux observations , sur les accès et sur la défense extérieure en créant une réserve incendie utilisable en 2h
- Service Urbanisme et Risques - Unité Prévention des risques estime le projet compatible avec le PPRI Vère-Noireau
- DDTM service Eau et Biodiversité observe la destruction de 1293 m² de zone humide et une perturbation sur l'écoulement des crues.
- Contribution DREAL- SRN
- DREAL Normandie : Unité Bi-Départementale Calvados Manche
- Délibération de la commune de Saint Pierre du Regard avec avis favorable
- Délibération de la commune de Valdallière avec avis favorable
- Délibération de la commune de Saint Denis de Méré avec avis favorable
- Délibération de la commune de Condé en Normandie avec avis favorable

L'ensemble de ces documents ont fait l'objet d'une réponse dans le préambule de l'étude d'impact dans le cadre d'un tableau des pages 4 à 15 qui prend en compte les remarques et observations des services, les réponses apportées et la nature des mises à jour dans le dossier.

2.2 Contexte réglementaire

- Les articles L122-1 et R122-1 et suivants, du code de l'environnement relatifs aux études d'impacts des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements notamment l'article R122-2 qui fixe les seuils d'application pour les études d'impact.
- Les articles L123-1 et R123-1 et suivants du code de l'environnement concernent les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Les articles L.422-2, R.421-1, R422-2-(b), R.423-20, R.423-32 et R.423-57 du code de l'urbanisme
- Arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados du 11 septembre 2024 qui fixe les modalités d'organisation de l'enquête.

2.3 Caractéristiques du projet

Sise sur la commune de Condé en Normandie, le site cerné au Nord par le Noireau et au Sud par la rue Jean Monnet a une surface d'environ 8 ha. Seuls 6,48 ha seront utilisés pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. Les surfaces qui ne sont pas destinées à recevoir des panneaux sont situés le long du Noireau et le long de la rue Jean Monnet. Les surfaces non utilisées sont pour l'essentiel au

Nord pour préserver la ripisylve en bordure du Noireau, la seconde au Sud permettra d'isoler le projet de la rue Jean Monnet. Le solde des surfaces est constitué d'une voie périphérique et de deux voies de traverse qui permettront l'exploitation du site.

2.4 Choix du site

Dans le dossier on retrouve une esquisse superficielle de choix du site. En fait, la ville de Condé en Normandie dispose de ce terrain qui supporte de longue date des activités liées aux matériaux de friction, notamment l'amiante. Suite à la démolition de l'usine exploitée en dernier ressort par la société Honeywell, le terrain plat, avec une bonne exposition Sud sur sa longueur était idéal pour une installation photovoltaïque et permettait à la collectivité de s'affranchir définitivement des problèmes liés à la pollution résiduelle des sols due à l'amiante du fait de l'activité quasiment passive d'exploitation de panneaux photovoltaïques sur le plan des interventions humaines.

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision E24000059/14 en date du 18 juillet 2024, Madame la présidente du Tribunal Administratif de Caen a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur Jean TARTIVEL inscrit sur la liste d'aptitude du département de l'Orne.

3.2 Entretiens

Pour organiser et suivre cette enquête j'ai eu deux entretiens :

- Le lundi 12 août 2024 dans les bureaux de la DDTM 10 boulevard du Général Vannier à Caen par Madame Camille Creton, Monsieur Jean Luc Poisnel et Monsieur Pascal Nguetsa-kembou. Durant cet entretien nous avons défini les conditions de déroulement de l'enquête, les dates, heures et lieu des permanences et les modes de publicité. Suite à cet entretien les services ont rédigé l'arrêté préfectoral qui organise l'enquête, et assuré la publication des avis d'enquête pour le compte du porteur de projet.

Suite à cette réunion les services de la DDTM ont proposé un projet d'arrêté qui a défini les conditions de déroulement de l'enquête, notamment la mise en place d'un registre dématérialisé par la société « Préambule » qui a également permis la consultation du dossier par internet.

Compte tenu de la proximité de la commune de Saint Pierre du Regard j'ai sollicité près de la DDTM la mise en place d'avis sur cette commune et en sa mairie afin d'assurer une information de sa population sur le projet. La DDTM a décliné cette proposition considérant que le projet n'a pas de caractère interdépartemental. On constatera dans la suite du dossier que des habitations situées au Sud du projet sur la commune de Saint Pierre du Regard sont impactées par de la covisibilité et éventuellement des reflets des panneaux. Sollicitée sur ce sujet, la MOa a accepté d'afficher un avis d'enquête en mairie de Saint Pierre du Regard.

- Le lundi 14 octobre avant l'ouverture de l'enquête, j'ai rencontré sur le site le représentant de la MOa Monsieur Guillaume Ratineau. Nous avons visité l'ensemble du site puis nous avons eu un échange avec Madame le Maire et les personnes en charge du dossier en mairie.

3.3 Organisation de l'enquête

L'enquête prescrite par arrêté de Monsieur le Préfet du Calvados en date du 11 septembre 2024 s'est déroulée sur une période de 33 jours du lundi 14 octobre à 10h au vendredi 15 novembre à 17h.

Trois permanences se sont tenues en mairie de Condé en Normandie le 14 octobre et le 8 novembre de 10h à 12h et le 15 novembre de 14h à 17h.

Une permanence a s'est tenue au siège de l'intercom de La Vire au Noireau le 30 octobre de 14h à 16h. L'intercom intervient dans le dossier en raison de sa compétence urbanisme.

3.4 Information du public

3.4.1 Affichage

J'ai constaté un affichage de l'avis d'enquête en mairie de Condé en Normandie et au siège de l'intercom de La Vire au Noireau à Vire, en mairie de Saint Pierre du Regard et sur le site rue Jean Monnet sur la commune de Condé en Normandie.

3.4.2 Publicité

Un avis d'enquête a été publié dans :

- Le quotidien Ouest France édition du Calvados le 19 septembre 2024 et le 17 octobre 2024
- L'hebdomadaire La Voix le Bocage édition du calvados aux mêmes dates.

3.5 Participation du public

3.5.1 En mairie et au siège de l'intercom

Quatre personnes se sont présentées à la permanence de Condé en Normandie, et aucune à la permanence de l'intercommunalité à Vire. Sur les quatre personnes trois étaient d'anciens conseillers municipaux ou maires adjoints venus s'informer sur le contenu du dossier. Le premier visiteur après avoir participé aux réunions publiques de présentation du projet est venu s'informer sur le rendu définitif.

3.5.2 Sur le site dématérialisé

Le site a enregistré 923 visiteurs dont 345 ont téléchargé au moins un document et 16 ont déposé une contribution.

4 LES OBSERVATIONS

4.1 Les observations du public

4.1.1 Sur les registres

Le registre de l'intercom de La Vire au Noireau m'est parvenu par la poste le 27 novembre 2024 et ne contient comme le registre déposé en mairie de Condé en Normandie aucune contribution.

4.1.2 Sur le registre dématérialisé

Contribution de Monsieur M. MAROTEL Iban n° 1

En tant que citoyen concerné par le développement durable et les enjeux environnementaux de notre région, je souhaite soumettre quelques réflexions et interrogations au sujet du projet de construction

d'une centrale photovoltaïque au sol à Condé-en-Normandie. Si la transition vers les énergies renouvelables est essentielle, ce projet soulève néanmoins plusieurs questions quant à ses impacts environnementaux et sa gestion.

D'après les informations disponibles, le projet touche des espèces protégées comme la Potentille d'Angleterre, les reptiles (couleuvre, lézard) et certaines espèces d'oiseaux, notamment la Linotte mélodieuse, vulnérable en région (Avis SRN et avis UBDCM). Ces espèces semblent particulièrement sensibles aux modifications de leur habitat. Or, je constate que le dossier d'impact ne propose pas de garanties solides concernant leur préservation. Les mesures d'évitement et de réduction proposées suffisent-elles réellement à limiter les dommages? Pourquoi certaines stations de plantes protégées ne sont-elles que partiellement évitées? Quelles seront les conséquences à long terme de la destruction d'une partie des habitats de reproduction des oiseaux?

Réponse du Maître d'ouvrage MOa

La séquence « ERC » (Eviter – Réduire – Compenser) a été mise en place et respectée dans l'analyse des impacts du projet sur les différents taxons faunistiques et les habitats naturels présents.

Suite à cette analyse, il a été montré que les mesures d'évitement et de réduction sont suffisamment conséquentes afin de ne pas nécessiter de mesures de compensation. Nous pouvons donc affirmer que les mesures d'évitement et de réduction sont suffisantes d'autant plus qu'elles ont été pensées sur toute la durée de vie du projet (phase travaux et phase exploitation).

Les stations floristiques de plantes protégées sont totalement évitées dans le cadre du projet. Un complément d'information a notamment été apporté au sein du dossier de réponse à l'avis de la MRAe au sujet de la station de Rhinante (Rhinantus Sp.) et Potentille d'Angleterre (Potentilla Anglica). En effet, ces deux espèces sont localisées sous les structures photovoltaïques et ainsi les modules photovoltaïques seront retirés au droit des stations afin de ne pas altérer le développement de ces deux espèces.

Concernant l'avifaune, le site est déjà artificialisé et ne présente pas une diversité de végétation indigène et ne constitue pas un espace fournissant une ressource alimentaire majeure pour les insectes (pourcentage d'imperméabilisation important, forte présence d'espèces exotiques envahissantes qui ne constituent pas un support de ponte/alimentation) en dehors des berges du Noireau.

La linotte mélodieuse est l'espèce la plus représentée au sein de l'emprise du projet. Celle-ci est présente sur la moitié Est du site, niche dans les patchs de fourrés. Le projet évite son habitat de reproduction. L'habitat qui n'est pas évité correspond à un habitat d'alimentation de type décombres issus d'anciens bâtiments démolis, végétation pionnière dominée par le Buddleja, à un habitat de type zone artificialisée et à un habitat de friches/pelouses calcaire secondaires à Vulpia ssp. Les fourrés y sont rares et les patchs d'espèces exotiques envahissantes importants.

Pour rappel les espèces exotiques envahissantes sont un enjeu majeur de nos jours ; leur propagation entraînant un fort déclin de biodiversité sur tout le territoire national. La gestion et l'élimination du Buddleja, très répandu sur le site, est donc un enjeu majeur dans le cas présent.

Par ailleurs, les mesures de suivi mises en place tout au long du projet permettront d'analyser les conséquences à long terme du projet et de prévoir des mesures correctives si nécessaires.

Avis du commissaire enquêteur CE

Avis conforme

En tant que citoyen, je m'interroge sur la robustesse des mesures proposées. Si certaines espèces sont déjà menacées, n'est-il pas risqué de poursuivre ce projet sans une révision plus approfondie de la séquence éviter-réduire-compenser? Quelles assurances avons-nous que ces impacts ne seront pas irréversibles?

Réponse MOa

Comme évoqué précédemment, les mesures d'évitement et de réduction sont suffisantes et conséquentes afin de ne pas nécessiter la mise en place de mesures de compensation. L'analyse des impacts du projet et l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser ont fait l'objet de méthodologie rigoureuse et normalisée (ces éléments de méthode sont présentés au sein du dossier d'étude d'impact et ce pour chacun des compartiments).

Il ne paraît donc pas opportun de prévoir une révision de la séquence ERC.

Pour rappel, les impacts résiduels après mises en place des mesures d'évitement, de réduction et d'atténuation sont jugés non-significatif et donc le projet n'entraînera pas d'impacts irréversibles.

Sans parler d'impacts et concernant l'installation en elle-même, celle-ci sera totalement déconstruite et démantelée en fin d'exploitation et le terrain sera remis en état conformément à son état actuel (démontage des panneaux, structures, onduleurs etc...). Le caractère de l'installation est donc totalement réversible.

Avis CE

Avis conforme

Zones humides : Destruction et compensation

Le projet prévoit la destruction de 1 293 m² de zones humides, classifiées comme ayant un « fonctionnement altéré »(Avis SEB). Cependant, la destruction de toute zone humide, aussi dégradée soit-elle, reste préoccupante. Les zones humides jouent un rôle crucial dans la régulation de l'eau et la préservation de la biodiversité.

Pourquoi ces zones ne peuvent-elles pas être entièrement évitées? Si des compensations sont prévues, comment s'assurer que celles-ci seront suffisantes? La compensation des zones humides à hauteur de 150 % suffira-t-elle réellement à compenser la perte écologique causée par le projet? Les citoyens ont le droit de savoir où et comment ces compensations seront effectuées, et surtout, d'être rassurés quant à leur efficacité.

L'analyse des impacts du projet a été réétudiée suite à des échanges avec le SEB (Service Eau et Biodiversité) et la synthèse est présentée au sein du dossier de réponse à l'avis de la MRaE et des services.

Ainsi, ce ne sont pas 1 293 m² mais 377 m² de zones humides qui seront impactés par le projet.

Le site étant artificialisé, en surface comme en profondeur, le sol présente un fonctionnement très dégradé. Seules les zones humides en bord de Noireau présentent des fonctions d'intérêt (hydrologiques et biologiques) notamment en lien avec le fonctionnement du cours d'eau. Ces zones humides associées à la ripisylve du Noireau sont totalement évitées.

Pour les autres zones humides relevées, situées en cœur de site et en bordure sud, elles correspondent à des patches de végétation caractéristique de zone humide (sol non hydromorphe), qui se sont installés à la faveur d'un sol imperméable qui limite l'infiltration des eaux et favorise donc la stagnation d'eau nécessaire pour créer des conditions d'intérêt pour ces espèces. Ces zones humides présentent donc des fonctions d'intérêt hydrologiques et biologiques bien plus faibles et le dimensionnement du projet a été conçu afin d'en impacter le moins possible (seulement 377m² comme précité). Ainsi il est considéré que l'impact sur les zones humides n'est pas significatif dans le cadre de ce projet.

Aucune compensation n'est prévue étant donné que la mesure de réduction n°15 prévoit une restauration conséquente de la ripisylve du Noireau sur plus d'un hectare (soit près de 25 fois la superficie de zones humides impactée).

Avis CE

Avis conforme

Risques liés aux zones inondables

Le site est situé dans une zone inondable (lit majeur du Noireau), ce qui implique des risques liés aux crues, même si le dossier semble minimiser cet aspect. Bien que certaines mesures soient envisagées pour protéger les équipements, ces dernières sont-elles suffisantes? Le projet pourrait-il aggraver les risques d'inondation pour les habitants voisins ou pour les autres zones riveraines?

Les travaux sur ce site industriel reconverti semblent ignorer certains points critiques. Des déblais seront ils réutilisés sur le site, et si oui, quelles seront les implications pour la gestion des crues? Comment les décideurs peuvent-ils garantir que les crues futures ne causeront pas de dommages aux installations ou à l'environnement local?

Le projet n'engendrera un volume supplémentaire au sein du lit majeur du Noireau de seulement 547 m³. Une mesure de compensation a toutefois été mise en œuvre permettant que ce volume soit compensé à hauteur de 100 % minimum en amont du site d'étude. Ainsi, le projet n'aggraverait donc pas le risque d'inondation (les détails de cette compensation sont présentés au sein du dossier de réponse à la MRAe).

Le site d'étude a déjà fait l'objet de travaux de dépollution surfacique suite à la fermeture de l'usine Honeywell. Par ailleurs, au vu du caractère imperméabilisé du site, le porteur de projet ne prévoit aucun affouillement ni déblai au sein de la zone de crue.

Avis CE

Le service eau et biodiversité de la DDTM a demandé une mesure compensatoire d'un volume égal au volume des ouvrages : socles bétons et mise hors d'eau des équipements électriques liés à l'exploitation (locaux techniques, onduleurs et transformateurs). La mesure de compensation n'a

pas été mise en œuvre, des hypothèses sont avancées, elles devront être confirmées par des études et répondre aux exigences de la loi sur l'eau.

La commune propose deux sites potentiels en amont du projet. L'un d'entre eux dépend d'un aménagement urbain envisagé devant la mairie et le second au terrain de camping dans les deux cas les études restent à réaliser et envisager une zone d'expansion de crue en milieu urbain est assez délicat dans des conditions économiques intéressantes. Cette opération risque donc d'impacter le budget d'investissement de façon significative et reste un problème à régler avant le lancement du projet.

Suivi environnemental et transparence

Une des préoccupations majeures est le manque apparent de suivi rigoureux sur les impacts à long terme du projet. Si des suivis de la biodiversité sont évoqués, pourquoi ces suivis ne sont-ils pas systématiquement prévus chaque année pendant les premières années d'exploitation, comme recommandé ? Comment les citoyens seront-ils informés des résultats de ces suivis ? La transparence sur les impacts réels du projet est essentielle pour instaurer la confiance et répondre aux craintes légitimes de la population.

Réponse Maa

Les mesures de suivi et leur temporalité suivent les préconisations et recommandations des services de l'Etat à savoir un suivi aux années : N+1, N+2, N+3, N+5 et N+10. Ces préconisations font l'objet de nombreux retours d'expérience qui montrent qu'un suivi annuel n'est pas forcément pertinent (reprise de végétation rapide sur les premières années puis plus lente en suivant par exemple).

Les données recueillies par le porteur de projets seront transmises et analysées par les services de l'Etat (DREAL Normandie). Nous pouvons prévoir de faire une présentation des résultats de ces suivis aux habitants si le souhait était exprimé par la population. La restitution de ces résultats pourraient prendre lieu lors d'éventuelles portes ouvertes de la centrale solaire.

Avis CE

Avis conforme

Questions sur l'alternative

Enfin, le dossier mentionne peu d'alternatives géographiques ou techniques. Pourquoi cette localisation a-t-elle été choisie, malgré les contraintes liées à la biodiversité et aux zones inondables ? Des options plus respectueuses de l'environnement ont-elles été étudiées et, si oui, pourquoi n'ont-elles pas été retenues ? Ne serait-il pas possible de revoir le design du parc afin de réduire l'empreinte écologique de ce projet ?

Cette localisation a été retenue car il s'agit d'une friche industrielle totalement imperméabilisée et l'Etat encourage les porteurs de projets d'énergie renouvelable à orienter leurs études sur des sites déjà anthropisés. Le projet est également ciblé au sein du SRADDET (cf ci-après) :

« La friche industrielle dans le parc d'activité Jean Monnet à Condé-en-Normandie est un site de 6.6 ha dont une partie (ou l'intégralité) pourrait accueillir jusqu'à 22 000 m² de panneaux

photovoltaïques. Le potentiel serait ainsi d'environ 3.3 MWc, pour une production de 3.2 GWh/an
».

L'impact écologique résiduel du projet est jugé non significatif pour chacun des compartiments étudiés grâce à la mise en place de mesures d'évitement, de réduction et d'atténuation conséquentes. Une révision du design du parc photovoltaïque semblerait donc peu justifiée.

Avis CE

Le site a été choisi dans un délai très court après les travaux de démolition et de dépollution et il semble qu'aucun autre site n'a été envisagé, le seul critère de choix a été la valorisation d'un terrain libéré par une industrie polluante. On constate que l'analyse des alternatives favorables est très courte, et en ce sens le dossier ne répond pas à la préoccupation de la MRAe quand cette dernière recommande : «compléter l'étude d'impact en précisant le processus de concertation mis en œuvre et la manière dont il en a été tenu compte dans la définition du projet .»

De plus, je tiens à noter publiquement que l'avis du préfet mis à disposition à la date de la présente rédaction (14/10/2024 à 22h30) n'est pas le bon puisqu'il évoque la construction d'un parc photovoltaïque sur la commune de Mézidon Vallée d'Auge ! Cela compromet la sincérité de l'enquête publique.

Avis CE

Cet avis préfectoral a été introduit par erreur dans le dossier de Condé en Normandie et retiré dès l'alerte de Monsieur MAROTEL.

Contributions favorables au projet

N° 2 Monsieur Delarce Marion, n° 3 Madame Léa Boldoduck, n° 4 Madame Leprince Françoise, n°5 Monsieur Titouan Bourgeon (Lyon) , n° 6 anonyme, n° 9 Clément (34140 Meze), n° 10 Monsieur Marc Esnard (la partie ERC relative aux inondations sera traitée dans les questions du commissaire enquêteur), **n° 11 Orane Bailly. n° 12 Duquesnay Brigitte** (pour association Sauvegarde Ma Suisse Normande. Réponse identique à 10 ci-dessus concernant les inondations), **n° 15 Karin KUHN**, Ces neuf contributions sont favorables au projet et notamment au développement d'une centrale solaire au sol sur l'ancien site industriel de la société Honeywell.

Monsieur Gérard Rollin société Colas n°7

Notre société, spécialisée dans les travaux de terrassement, plateformes et réseaux, emploie plus de 100 personnes dans le département du Calvados.

Une part importante de notre activité est liée au développement des énergies renouvelables dans ce département. C'est pourquoi, en tant qu'employeur et entrepreneur du territoire, nous apportons notre soutien plein et entier à ce projet. Il pourrait mobiliser 6 personnes pendant 3 mois environ.

Pas de réponse de la MOa attendue.

Anonyme n°8

Observation qui s'intéresse à l'agri-photovoltaïque. Et ne concerne donc pas le projet.

Monsieur DELANGE SYLVAIN n°13

Ce projet s'inscrit dans une logique nationale de maillage de parcs photovoltaïques en France, avec, pour conséquence indirecte, le sacrifice de l'industrie européenne de panneaux photovoltaïques et par conséquent notre indépendance énergétique sur ce type de production, au profit quasi exclusif de la Chine.

La ville de Condé contribue à cette impasse.

Beaucoup de villes ont été approchées pour l'aménagement de friches industrielles dont la ville de VIRE, qui a choisi de sous-traiter le dossier à un opérateur, le groupe Vinci, et percevoir des loyers en contrepartie de la mise à disposition du terrain et d'éviter un risque économique en devenant opérateur en électricité.

La ville de Condé aurait pu s'en inspirer mais a préféré opter pour un statut d'exploitant en électricité et de confier l'installation à la société TRINA SOLAR, implantée à Toulouse, sous capitaux chinois, dont la maison mère est cotée à SHANGAÏ.

Si l'entreprise en matière d'exploitation est couronnée de succès, nous aurons donc le plaisir de détacher des dividendes à une entreprise, dont les actionnaires résident en Chine.

A défaut de rentabilité, la ville de Condé en Normandie devra apporter de nouveaux capitaux pour couvrir les pertes, sans compter le remboursement des crédits conséquents mis en place.

Concernant l'industrie du panneaux photovoltaïques, il est important de rappeler qu'aujourd'hui, aucun fabricant de panneaux solaires français n'est en capacité de fournir des modules pour ce type de projet (puissance unitaire des modules français adaptée à la toiture résidentielle et non aux fermes solaires au sol et capacité de production trop restreinte). De plus, des projets de réindustrialisation sont aujourd'hui en cours de réflexion en Moselle et dans les Bouches-du-Rhône mais ne verront le jour que dans quelques années.

Il faut également avoir en tête que le lot « modules photovoltaïques » ne représentent que 15% de l'investissement total du projet. Les autres dépenses étant affiliées au raccordement électrique (pris en charge par ENEDIS) et aux autres missions de chantier qui seront sous-traitées à des entreprises locales. Ainsi, la majeure partie des investissements sera fléchée pour des entreprises locales (ENEDIS, génie civil, génie électrique, génie écologique...)

La commune de Condé-en-Normandie a décidé de prendre part intégralement au portage du projet, des phases de pré-étude jusqu'au démantèlement du parc photovoltaïque.

Cet engagement ne se traduit pas seulement par un statut de « propriétaire / bailleur » mais également par une participation au sein de l'actionariat du projet qui permet à la commune :

- *De participer au financement du projet au travers d'un apport en fonds propres et ainsi de bénéficier de retombées actionnariales à long terme, sur les 30 années d'exploitation du parc photovoltaïque ;*
- *De prendre part à la gouvernance et au pilotage du projet.*

Par ailleurs, les fonds apportés par la commune seront investis dès lors que le projet sera suffisamment avancé et libre de tout risque (soit avant la phase travaux) et le dossier fera l'objet d'un audit technique, juridique et financier qui apportera une sécurité supplémentaire quant à la viabilité économique du projet.

A la suite d'une mise en concurrence, le groupement Trina Solar / SEPALE a été retenu car proposant l'offre technico-économique la plus sérieuse. En effet, Trina Solar France Systems est une société française rattaché au groupe Trina Solar, lui-même basé en Chine.

Cependant, il est important de rappeler que la majeure partie des investissements et retombées financières de ce projet seront directement au bénéfice du territoire français (loyer reversé annuellement à la commune, retombées actionnariales pour la commune également, retombées fiscales en cascade bénéficiant à tout le territoire, travaux sous-traités à des entreprises du territoire etc...).

Avis CE

Avis conforme

Dans l'étude menée par le cabinet DERVEEN, mandatée par la société TRINA SOLAR (juge et partie), celui-ci soulève une problématique, celle du RISQUE D'INONDATION.

L'implantation du site, tel que présenté, se trouve en zone inondable, ce qui impose l'obligation de créer une zone de délestage de l'eau pour pallier à l'inondation du lieu d'exploitation.

Notons que tout ceci s'inscrit dans un contexte de réchauffement climatique accéléré avec des records sans cesse revus à la hausse.

En raison de tout cela, il convient d'élaborer une stratégie pérenne avec obligatoirement des aménagements en amont et en aval des deux cours d'eau (le Noireau et la Druance), qui confluent derrière l'usine Baker Hugues.

Aménagements en Aval du Noireau :

- Peut-on envisager une plus grande efficacité de la zone inondable qui jouxte l'aire des gens du voyage, par l'aménagement des berges ainsi que de leur nettoyage plus fréquent ?

Dans le cadre du projet photovoltaïque, des propositions d'aménagement et de compensation du volume de crue soustrait au Noireau ont été proposées (cf Dossier de réponse à l'avis de la MRAe). Ces travaux feront l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, indépendante du dossier de permis de construire ici présenté et qui sera demandée à la suite de l'autorisation du permis de construire (étant entendu que le permis de construire fera l'objet de prescriptions à ce sujet). Ainsi

les propositions citées ci-dessus n'ont pas été étudiées étant donné que les solutions envisagées sont suffisantes et permettent de compenser l'impact du projet sur le volume de crue.

Avis CE

Sujet traité dans la réponse n°1 à Monsieur Marotel page 11 du présent document, mais à ce jour rien ne permet d'affirmer que les solutions envisagées sont acceptables.

- Y a-t-il des zones de ralentissement qui devraient ou pourraient être améliorées en aval de Pont- Erembourg ?

Aménagements en amont du Noireau :

- Quelles sont les pistes envisagées en amont pour accroître les zones de stockage et les surfaces d'écoulement ?

Les pistes envisagées permettant d'accroître la zone de crue du Noireau sont présentés au sein du dossier de réponse à l'avis de la MRAe. L'hypothèse la plus favorable et la plus facilement réalisable serait de réaliser cet aménagement sur les abords du Noireau, au niveau de la Mairie de Condé-en-Normandie, un projet communal de réaménagement des berges étant déjà en cours.

Avis CE

Sujet traité dans la réponse n°1 à Monsieur Marotel page 11 du présent document.

Aménagement en amont de la Druance :

Un ralentissement maçonné (vestige d'un ancien barrage) est toujours en fonction à l'entrée de l'usine Baker Hugues. Doit-il être arrasé avec des aménagements en aval de la ferme photovoltaïque ?

Depuis la période médiévale les abords de la Druance débordent régulièrement, en demeurant une zone marécageuse de Pontécoulant jusqu'à la Mairie de Condé sur Noireau, y compris par un bief du Bas Mesnil qui traverse le camping en étant busé, le tout au milieu du Parc Maurice PIARD.

Avec la problématique (ZAN et ZAS) il est impératif pour toute municipalité de réaffecter les terrains disponibles pour de nouveaux projets.

Présentement la question se pose à proximité de la Druance, de la réaffectation de l'ex- Groupe scolaire ALBERT CAMUS pour de nouveaux projets de logements privés ou publics, à proximité du centre-ville. Il s'agit d'un projet structurant pour le futur, accepté à l'unanimité, lors d'un conseil municipal.

A la vue des documents fournis, la délivrance du PC doit être conditionnée à la réalisation préalable de toutes les solutions de délestage.

Les propositions citées ci-dessus n'ont pas été étudiées étant donné que les solutions envisagées sont suffisantes et permettent de compenser l'impact du projet sur le volume de crue.

Avis CE

Sujet traité dans la réponse n°1 à Monsieur Marotel page 11 du présent document.

L'association Sauvegarde Ma Suisse Normande n°14

Soutient ce projet de centrale photovoltaïque car il occupe une zone déjà artificialisée, et d'autant qu'il se situe sur un ancien site industriel pollué. Nous notons aussi que cette centrale est placée au plus près du réseau de distribution électrique et des consommateurs. L'étude d'impact semble bien menée malgré quelques réserves au sujet des zones humides. La seule réserve que nous pourrions émettre concerne sa situation géographique dans le lit majeur du Noireau. Nous resterons attentifs quant aux aménagements qui seront réalisés en amont et en aval du site.

Notre point noir porte sur l'externalisation de ce projet à une société privée à l'autre bout de la France qui se fournit à l'autre bout du monde...

Le site étant artificialisé, en surface comme en profondeur, le sol présente un fonctionnement très dégradé. Seules les zones humides en bord de Noireau présentent des fonctions d'intérêt (hydrologiques et biologiques) notamment en lien avec le fonctionnement du cours d'eau. Ces zones humides associées à la ripisylve du Noireau sont totalement évitées.

Pour les autres zones humides relevées, situées en cœur de site et en bordure sud, elles correspondent à des patchs de végétation caractéristique de zone humide (sol non hydromorphe), qui se sont installés à la faveur d'un sol imperméable qui limite l'infiltration des eaux et favorise donc la stagnation d'eau nécessaire pour créer des conditions d'intérêt pour ces espèces. Ces zones humides présentent donc des fonctions d'intérêt hydrologiques et biologiques bien plus faibles et le dimensionnement du projet a été conçu afin d'en impacter le moins possible (seulement 377m² comme précité). Ainsi il est considéré que l'impact sur les zones humides n'est pas significatif dans le cadre de ce projet.

Dans le cadre du projet photovoltaïque, des propositions d'aménagement et de compensation du volume de crue soustrait au Noireau ont été proposées (cf Dossier de réponse à l'avis de la MRAe). Ces travaux feront l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, indépendante du dossier de permis de construire ici présenté et qui sera demandée à la suite de l'autorisation du permis de construire (étant entendu que le permis de construire fera l'objet de prescriptions à ce sujet). Certes le projet s'implante au sein du lit majeur du Noireau mais l'impact résiduel sur le risque inondation suite aux mesures mises en place sera négligeable. Par ailleurs, l'actuel Plan de Prévention des Risque d'Inondation est basé sur un modèle datant d'il y a plusieurs années et qui prenait en compte la présence de l'usine Honeywell, dont l'emprise au sol avoisinait les 45 000 m². Depuis l'usine n'existe plus et la superficie des installations induites par le projet photovoltaïque est de l'ordre de 2 000 m², soit une superficie 20 fois inférieure à l'emprise de l'ancienne usine. Ainsi, suite aux études menées la présence du risque d'inondation n'est pas apparu discriminant pour le projet.

Concernant la localisation et l'identité de Trina Solar France Systems, des éléments sont apportés à la réponse formulée à la contribution n°13 de Mr Delange (co-portage du projet avec la commune, retombées économiques pour le territoire, la commune etc...). Certes le projet est en partie porté par une société privée (Trina Solar) mais aussi par la commune qui a fait le choix d'être accompagnée par Trina Solar et SEPALE suite à une mise en concurrence et une analyse poussée des différentes propositions faites par de nombreuses entreprises.

Avis CE

Avis conforme. La situation dans le lit majeur du Noireau sera traitée avant le début des travaux. Le projet a fait l'objet d'une mise en concurrence conforme aux dispositions des marchés publics des collectivités territoriales.

Pastor Jean-Michel n°16

L'idée d'une ferme solaire est en soi une bonne idée. Son lieu d'implantation sur une friche industrielle également. Cependant, l'étude des nombreuses pièces de dossier oblige à réfléchir sur des points importants : les risques d'un site inondable, la valeur projetée du kW et la conclusion d'un pacte d'associé d'une SAS.

Dans le cadre du projet photovoltaïque, des propositions d'aménagement et de compensation du volume de crue soustrait au Noireau ont été proposées (cf Dossier de réponse à l'avis de la MRAe). Ces travaux feront l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, indépendante du dossier de permis de construire ici présenté et qui sera demandée à la suite de l'autorisation du permis de construire (étant entendu que le permis de construire fera l'objet de prescriptions à ce sujet). Certes le projet s'implante au sein du lit majeur du Noireau mais l'impact résiduel sur le risque inondation suite aux mesures mises en place sera négligeable. Par ailleurs, l'actuel Plan de Prévention des Risque d'Inondation est basé sur un modèle datant d'il y a plusieurs années et qui prenait en compte la présence de l'usine Honeywell, dont l'emprise au sol avoisinait les 45 000 m². Depuis l'usine n'existe plus et la superficie des installations induites par le projet photovoltaïque est de l'ordre de 2 000 m², soit une superficie 20 fois inférieure à l'emprise de l'ancienne usine. Ainsi, suite aux études menées la présence du risque d'inondation n'est pas apparu discriminant pour le projet.

La commune de Condé-en-Normandie a décidé de prendre part intégralement au portage du projet, des phases de pré-étude jusqu'au démantèlement du parc photovoltaïque.

Cet engagement ne se traduit pas seulement par un statut de « propriétaire / bailleur » mais également par une participation au sein de l'actionnariat du projet qui permet à la commune :

- *De participer au financement du projet au travers d'un apport en fonds propres et ainsi de bénéficier de retombées actionnariales à long terme, sur les 30 années d'exploitation du parc photovoltaïque ;*
- *De prendre part à la gouvernance et au pilotage du projet.*

Par ailleurs, les fonds apportés par la commune seront investis dès lors que le projet sera suffisamment avancé et « dérisqué » (soit avant la phase travaux) et le dossier fera l'objet d'un audit technique, juridique et financier qui apportera une sécurité supplémentaire quant à la viabilité économique du projet. Enfin, la forme juridique de la SAS est la forme la plus adéquate dès lors que l'actionnariat est partagé en ce qu'elle permet de régir au mieux les interactions entre les associés (et ainsi les protéger) au travers du pacte d'actionnaires.

Avis CE

Il semble délicat de considérer que les risques liés aux inondations sont inférieures avec le projet photovoltaïque que ceux encourus pendant l'exploitation d'Honeywell. Donc seule la situation du terrain à ce jour et son occupation par les socles des panneaux et la mise hors d'eau des équipements est à prendre en compte pour un volume de 550 m³.

Le point important concernant le site inondable est le niveau le plus haut des eaux connu (PHEC) qui détermine le niveau des crues centennales (dernières en 1860 puis 2018, à vérifier). Eventualité peu probable mais possible sur 31 ans à venir, durée de l'exploitation sur le site (renouvelable).

Une zone de compensation est prévue au choix sur trois sites, mais les recommandations de la DTM, préconisent une compensation à proximité immédiate, en amont de préférence si possible.

Mais, en amont, deux emplacements prévus : centre-ville ou camping. Ne concernent que la Druance. Quid d'une crue du seul Noireau ?

- La valeur projetée du kW, même garanti par la CRE, est aléatoire. Le secteur de l'énergie est fluctuant et soumis à des contraintes géopolitiques, des contraintes de choix des systèmes de production, et de choix politiques. La relance de la production d'électricité nucléaire abaissera les coûts. Le kW produit par la ferme solaire sera-t-il le plus bas dans la durée ? Nul doute que les industriels iront vers le coût le plus bas. La compétitivité n'est pas assurée et fragilise les prévisions de gestion.

D'un point de vue hydraulique, il est absolument nécessaire que le volume de compensation soit réalisée en amont du projet, peu importe les diffluentes / confluences existantes. Ainsi, les propositions présentées par le porteur de projet permettent bel et bien de restituer un volume de crue suffisant et supérieur ou équivalent au volume prélevée par la ferme photovoltaïque.

Concernant vos remarques sur les tarifs de revente des AO CRE, les tarifs (en €/MWh) des projets éligibles sont justement tout sauf aléatoires. En effet, on peut voir que suite à la dernière crise économique et aux évolutions non négligeables du contexte économique mondial, le tarif moyen lauréat à la CRE s'est vu subir une hausse conséquente, de l'ordre de 30%. Ainsi, le modèle prévu par la CRE permet une adaptabilité évidente des tarifs lauréats aux conditions de marché du moment. Le MWh produit sera ainsi vendu à un tarif fixe sur une durée de 20 ans. Ne connaissant pas les conditions et prix du marché de l'électricité dans les 20 prochaines années, nous sommes donc dans l'incapacité de vous dire si le MWh solaire sera plus ou moins cher que le reste du mix énergétique.

Avis CE

Avis conforme. En ce qui concerne la partie inondation, voir le Sujet traité dans la réponse n°1 à Monsieur Marotel page 11 du présent document.

La valeur projetée du kW, même garanti par la CRE, est aléatoire. Le secteur de l'énergie est fluctuant et soumis à des contraintes géopolitiques, des contraintes de choix des systèmes de production, et de choix politiques. La relance de la production d'électricité nucléaire abaissera les coûts. Le kW produit par la ferme solaire sera-t-il le plus bas dans la durée ? Nul doute que les industriels iront vers le coût le plus bas. La compétitivité n'est pas assurée et fragilise les prévisions de gestion.

- La conclusion d'un pacte d'associé d'une SAS, au niveau de 30% de participation de la collectivité locale, est une prise de risque, au vu éléments ci-dessus exposés. Une location simple du site aurait été prudente.

Les éléments de réponse sont déjà apportés en première partie de la présente réponse concernant le co-portage du projet avec la commune.

Avis CE

Avis conforme

Contribution de Monsieur Gérard ROLLIN entreprise COLAS (Mail)

Approuve le projet et propose ses services pour les travaux considérant qu'il pourrait mobiliser 6 personnes.

Nous notons votre intervention et consulterons votre entreprise pour la phase travaux.

Avis CE

Avis conforme

4.2 Les observations du CE

1- Constitution de la société d'exploitation

La société TS 117COND portera le projet à terme, elle est composée par :

- La société Trina Solar France Systems à hauteur de 65%
- La commune de Condé en Normandie à hauteur de 30 %
- La société SEPALE à hauteur de 5%

Cette dernière m'a été présentée par le porteur de projet comme en charge d'une mission d'AMO, puis comme en charge du suivi du chantier. Dans les deux cas se sont des missions rémunérées dans le cadre d'un contrat pour une opération. Je vous demande donc de justifier la présence de SEPALE au capital de la société d'exploitation en dehors de toute participation au suivi des travaux qui doit faire l'objet d'une rémunération spécifique.

Cette présentation est en contradiction avec la présentation dans l'étude d'impact définie ainsi : « Depuis plus de 10 ans, SEPALE accompagne ses clients avec succès et étoffe ses équipes. L'expérience cumulée de son Président Christophe Bret et de l'ensemble des collaborateurs, assure à ses clients un accompagnement fiable, réactif et efficace. SEPALE bénéficie d'un savoir-faire et d'une agilité unique qui lui permettent d'offrir à ses partenaires des solutions sur mesure. SEPALE est complètement indépendante, et son capital appartient à 100% à ses équipes opérationnelles ».

« Sa contribution consiste en l'analyse pertinente de chaque projet et de ses besoins, et à la mise en œuvre de solutions adaptées, efficaces et innovantes pour les construire ou les exploiter au mieux et dans les meilleurs délais. »

Merci de préciser le rôle de SEPALE

La proposition de co-portage du dossier entre Trina Solar et SEPALE relève de compétences complémentaires. En effet, Trina Solar assure toutes les phases d'étude réglementaire, administrative et financière du projet.

SEPALE sera quant à elle en charge le suivi de la construction (AMO) et de la mise en service effective de la ferme photovoltaïque. SEPALE a notamment un retour d'expérience avéré concernant la mise en place de projet d'autoconsommation qu'elle mettra à profit pour le projet de Condé-en-Normandie.

Avis CE

Les compétences des deux sociétés sont peut-être complémentaires, mais pourquoi une participation de 5% au capital de la société d'exploitation alors que les opérations de chantier peuvent être financées et maîtrisées avant la mise en service du parc.

2- Impact du projet sur la commune de Saint Pierre du Regard

Les photos ci-dessous prises du site démontrent un impact visuel sur la commune de Saint Pierre du Regard



Ligne de crête sur Saint Pierre du Regard au Sud



Habitations sur la commune de Saint Pierre du Regard impactées par le projet.



Habitation située à 100m du projet.

Ces photos montrent une co-visibilité, il en existent peut-être d'autres depuis le lieu-dit Le grand Samoi, le haut village ou au clos des Canges et une partie est du bourg de Saint Pierre du Regard

Il n'existe aucun photomontage sur la commune de Saint Pierre du Regard, les impacts éventuels de Co-visibilité n'ont pas été pris en compte dans le projet. Il est donc indispensable de réaliser ces

photomontages ou de s'engager à réduire l'impact sur les habitations qui pourraient s'avérer et y affecter les crédits nécessaires.

Suite à l'analyse paysagère réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, il n'a pas été démontré d'impact majeur sur les habitations présentes sur la commune de Saint-Pierre-du-Regard. En effet, des co-visibilités existent bel et bien. La nécessité de réalisation de photomontages complémentaires est quelque peu discutable étant donné que les services de l'Etat ont d'ores et déjà demandés la réalisation de photomontages complémentaires au cours de l'instruction du dossier, mais depuis des localisations différentes. Des réunions publiques en cours de développement du projet ont eu lieu. Aucun des ces habitants ne nous a exprimé une crainte liée à la présence de la centrale solaire à proximité de leur habitation. Cela est très certainement lié au fait, comme on le voit sur les photos, que les covisibilités sont partielles et largement atténuées par la végétation (même en période hivernale).

Cependant, afin de répondre à cette problématique, le porteur de projet s'engage, à mettre en place une mesure de suivi de l'impact paysager du projet (au même titre que les mesures de suivi écologique du projet déjà prévues). Ainsi, des mesures correctives pourront être mises en place en fonction des impacts réels constatés (par exemple la plantation d'une haie paysagère aux abords de l'habitation impactée aux frais du porteur de projets).

Avis CE

Il est difficile d'admettre qu'il n'a pas été démontré d'impact majeur sur la commune de Saint Pierre du Regard. En effet les photos jointes au PVS sont de mauvaise qualité mais démontrent qu'à minima 3 habitations sont directement impactées et les feuilles encore présentes durant l'enquête ne permettent pas d'identifier un impact potentiel sur le village du Grand Samoi .

- 1 - Au chapitre 8 Analyse des effets du projet sur l'environnement en quoi consiste la gestion qui permettra l'éradication e des espèces exotiques envahissantes.

Il s'agit ici d'une gestion par arrachage manuelle (jeune plant) ou mécanique (arbustes adultes) puis une élimination par incinération in situ afin d'éviter tout transport et risque de dissémination dans le milieu extérieur.

Avis CE

Avis conforme

4 - Montage financier

Fournir un budget estimé mais détaillé en investissements et en fonctionnement en dépense et recettes sur la première année.

L'investissement sera réalisé avant la phase chantier (soit en année N-1 avant le début d'exploitation du parc photovoltaïque) et représentera un montant de près de 5,5 millions d'€ répartis comme suit :

- ***Coûts d'étude et taxe d'aménagement : 450 000 €***

- **Chantier (phase préparatoire) : 350 000 €**
- **Fourniture et installation des supports (longrines) : 1 300 000 €**
- **Lot électricité : 1 400 000 €**
- **Onduleurs : 300 000 €**
- **Modules photovoltaïques : 1 000 000 €**
- **Aménagement écologique : 60 000 €**
- **Contrôle technique : 25 000 €**
- **Raccordement (ENEDIS) : 450 000 €**
- **Frais bancaires : 150 000 €**

Les hypothèses financières principales sont les suivantes :

- **Production annuelle totale : 7 171 MWh/an**
- **Taux d'intérêt bancaire : 4,05 %**
- **Fonds propres : 20% du montant total // Prêt bancaire : 80% du montant total**
- **Emprunt sur 23 ans**

Le compte d'exploitation prévisionnel est présenté en page suivante pour l'année n°1 et prend en considération : les revenus générés grâce à la revente de l'électricité, les différentes dépenses d'exploitation (OPEX), le remboursement du prêt bancaire et des Comptes Courant d'Associés, les frais fiscaux etc...

OPEX (dépenses d'exploitation)		
Accès marché	-	14 342 €
Exploitation et maintenance	-	46 033 €
Loyer	-	72 222 €
Assurance	-	8 615 €
taxes (IFER)	-	18 850 €
Frais administratifs	-	14 576 €
Suivi environnemental	-	10 260 €
TOTAL OPEX	-	184 898 €
EBITDA (Excedent brut d'exploitation)		403 130 €
Amortissement	-	264 732 €
EBIT (résultat d'exploitation)		138 398 €
Remboursement prêt bancaire	-	171 014 €
Remboursement fonds propres	-	40 296 €
Resultat net	-	72 912 €

Avis CE

Le résultat net sera amputé des amortissements liés à la construction d'un bassin tampon pour les 550 m³ d'eaux pluviales à stocker et des coûts d'entretien.

Fait à Flers le 4 décembre 2024

Le commissaire enquêteur

Jean TARTIVEL

PIECES ANNEXES

1. Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif
2. Arrêté préfectoral du 11 septembre 2024
3. Avis d'enquête
4. PVS

PIECES JOINTES

1. Avis de la MRAe
2. Registres

