

Commune de Quédillac

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Plan Local d'Urbanisme



Note de présentation
non technique

Fait à Quédillac,
Le Maire,



réalisé par

Auddicé Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

1.1 CONTEXTE

■ Présentation générale

Actuellement, le Plan Local d'Urbanisme de Quédillac approuvé le 04 juin 2020 s'applique sur le territoire communal.

Une évolution du PLU est aujourd'hui nécessaire, afin de permettre la réalisation d'un projet de centrale solaire photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne carrière de sable (sablrière Le Bossu).

La commune compte 1 245 habitants. Elle s'inscrit dans le Pays de Brocéliande. Elle bénéficie d'une situation géographique et d'une desserte routière qui lui vaut l'appellation de « carrefour de la Bretagne ». Elle se trouve à 40 kilomètres au Nord-Ouest de Rennes sur l'axe Paris-Brest à proximité de la route du centre Bretagne.

Quédillac est essentiellement caractérisée par des terres agricoles. Quelques boisements ponctuent le grand paysage. Ils se trouvent principalement aux abords des cours d'eau. Les principaux espaces urbanisés se sont organisés le long de la RD612 et de la RD220. De nombreux hameaux sont présents sur le territoire.

S'agissant d'un projet d'intérêt général, le conseil municipal de Quédillac se saisit de la procédure de déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU avec le projet de la centrale solaire photovoltaïque.

A cette occasion, un secteur Npv est créé. Il s'étend sur une emprise d'environ 23,1 ha.

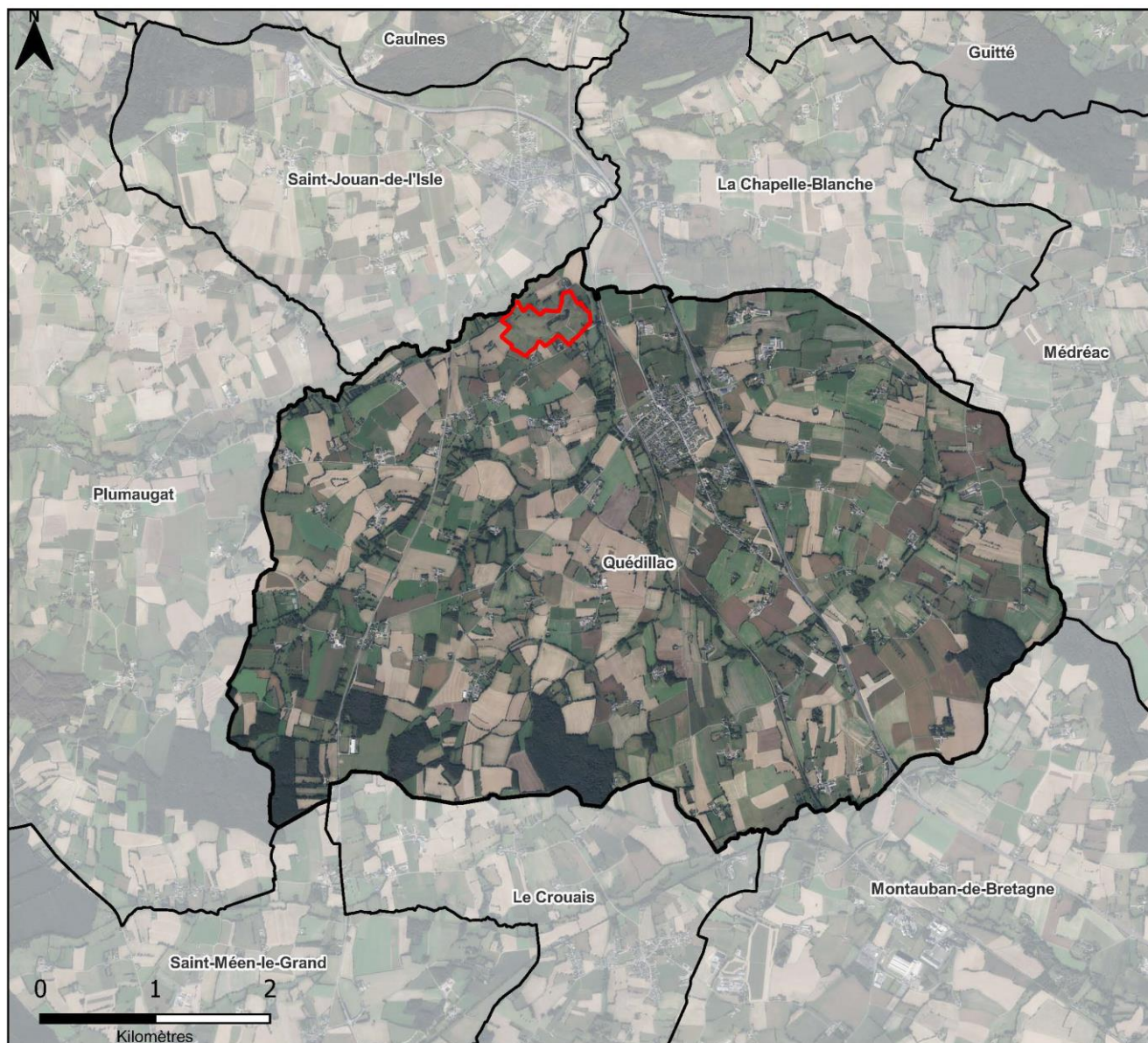
■ Présentation technique du projet

Le projet retenu présente une puissance totale de l'ordre de 16,5 MWc. La surface projetée au sol pour l'ensemble des modules sera de 7 hectares. Le projet permettra une production annuelle de 18 GWh.

Le parc photovoltaïque de Quédillac comportera les aménagements et installations suivantes :

- Environ **9 490 m² de pistes créées** pour permettre l'accès aux différentes installations du parc ;
- **4 postes de transformation** occupant une surface de **50 m²** ;
- Un **poste de livraison**, occupant une surface d'environ **23,8 m²** ;
- Une **clôture** autour des installations afin d'éviter toute intrusion sur le site, sur une surface de **2 509 ml** ;
- Une **clôture de 2 m de hauteur**, avec un **grillage vert** ;
- Le **câblage électrique interne** pour relier les panneaux photovoltaïques aux onduleurs puis au poste de livraison ;

Localisation



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2025

Réalisation : Auddicé urbanisme, mai 2025

Sites d'études

-  Périmètre du secteur d'étude concerné par la procédure

Limites administratives

-  Commune de Quédillac
-  Limites communales

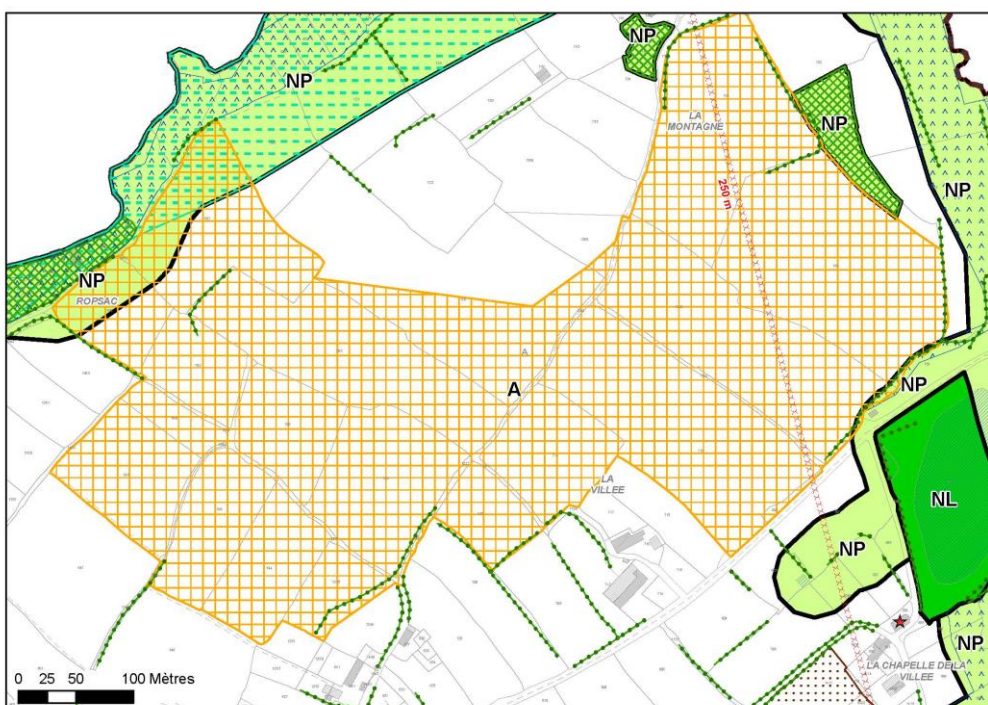


1.2 L'EVOLUTION DU PLU

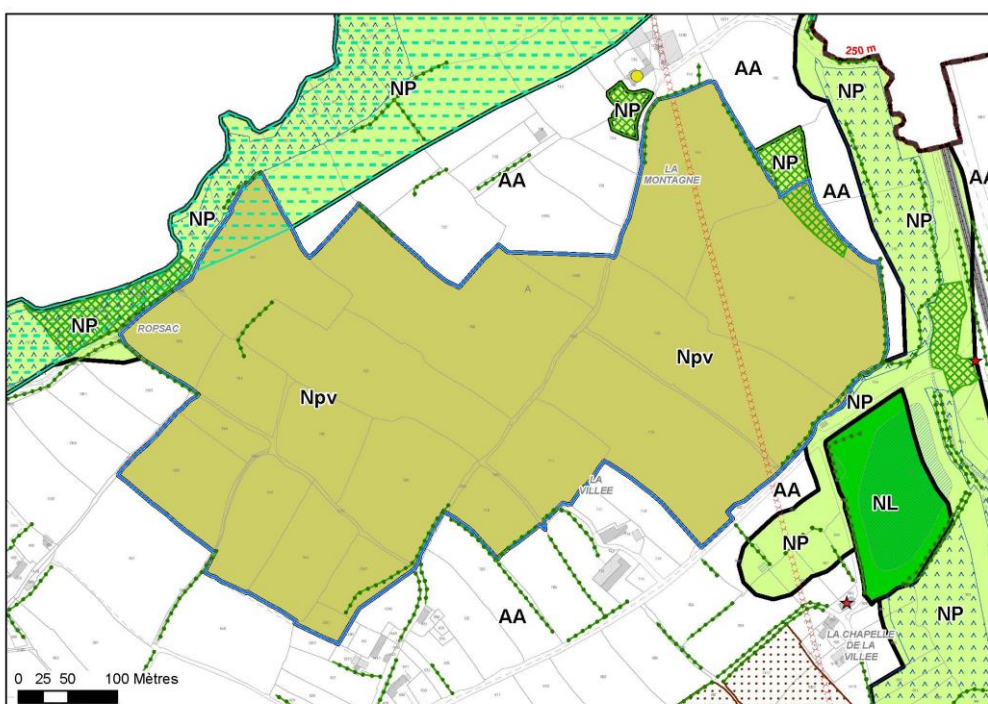
Sachant qu'une évolution du document est nécessaire pour voir aboutir le projet, la commune a souhaité identifier spécifiquement le projet dans le **règlement graphique** en créant un **secteur Npv** dédié à l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol.

Le secteur de carrières reporté au règlement graphique au titre de l'article R 151-34 2° du Code de l'urbanisme est supprimé. La carrière n'est plus en activité. Le secteur Npv se base sur le périmètre de l'ancienne carrière.

Zonage initial au niveau de la localisation du projet



Zonage modifié au niveau de la localisation du projet

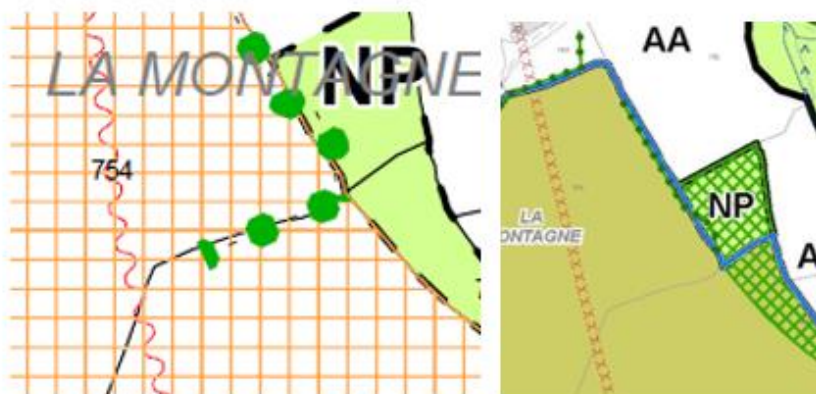




Le secteur de carrière est supprimé.



Un élément de paysage présent à l'intérieur du périmètre du secteur Npv est supprimé.
Cette haie n'existe plus aujourd'hui. Les autres éléments de paysages sont maintenus.



Les surfaces des zones du PLU évoluent. Le tableau initial des superficies des zones (page 129 et 161 du Rapport de présentation) est remplacé par le tableau ci-dessous.

Type de zone	Surface en hectare au PLU approuvé	Surface en hectare après mise en compatibilité n°1	Part du territoire en %
Zone UC	2,76	2,76	0,10%
Zone UE	29,26	29,26	1,10%
Zone UL	5,02	5,02	0,19%
Zone UA	3,29	3,29	0,12%
Total zone U	40,33	40,33	1,52%
Zone 1AUE	1,2	1,2	0,05%
Zone 1AUL	0,4	0,4	0,02%
Zone 1AUA	3,69	3,69	0,14%
Zone 2AUE	0,77	0,77	0,03%
Total zone AU	6,06	6,06	0,23%
Zone AA	2188,48	2166,41	81,63%
Zone AI	2,13	2,13	0,08%
Zone NP	414,97	413,88	15,59%
Secteur Npv	0	23,16	0,87%
Zone NL	2,03	2,03	0,08%
Total zones A et N	2607,61	2607,61	98,25%
Total	2654	2654	100%

Seules la surface des zones AA et NP ont été modifiées dans le cadre de la présente procédure. La surface de la zone AA a été réduite de 220 752 m², soit 22 ha environ. La surface de la zone NP a été réduite de 10 868 m², soit 1,1 ha environ.

Le **règlement littéral** doit donc être complété avec les dispositions applicables dans le nouveau secteur Npv. Les éléments du règlement portant sur le secteur de carrière sont supprimés. Un seul secteur est identifié dans le règlement graphique, celui-ci sera supprimé. Il est donc nécessaire de supprimer le règlement associé qui n'a plus lieu d'exister.

Le règlement du PLU est complété avec les dispositions applicables au sein du secteur Npv. Les modifications sont ajoutées dans les dispositions relatives à la zone N. Le secteur Npv est exclusivement réservé aux équipements d'intérêt collectif permettant la production d'énergies renouvelables et la gestion de l'électricité produite et/ou celle issue du réseau de distribution ou de transport. Dans ce secteur, sont autorisés les installations de production d'électricité photovoltaïque, les installations de gestion de l'électricité ainsi que les équipements techniques qui leur sont directement liés et les locaux techniques et industriels nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Des règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, l'emprise au sol et les clôtures sont ajoutées pour encadrer les installations de production d'électricité photovoltaïque au sol et les équipements techniques qui leur sont directement liés.

Le chapitre des dispositions générales (article 4 « Division du territoire en zones ») est également complété afin de faire mention du développement des énergies renouvelables dans les zones naturelles.

Les éléments du règlement portant sur le secteur de carrière sont supprimés. Un seul secteur était identifié dans le règlement graphique. Celui-ci est supprimé ainsi que le règlement associé.

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** est créée sur le secteur Npv afin d'encadrer et préciser l'implantation des futures installations et constructions ainsi que leur intégration paysagère.

Ces dispositions permettent de mieux prendre en compte les enjeux écologiques et paysagers identifiés dans l'état initial de l'environnement. A travers cette OAP, il est recherché la préservation et le maintien :

- Des milieux naturels d'exception, et plus particulièrement les milieux humides avérés ;
- Des éléments arbustifs ou arborescents participant au maillage bocager et au maintien des corridors de déplacement ;
- Des lisières et haies situées sur le secteur.

En faveur de l'environnement et plus particulièrement de la petite faune, il est demandé à ce que des passages soient créés au sein de la clôture afin de faciliter le passage de la petite faune au sein du secteur.

Lors de la définition de l'OAP, plusieurs alternatives ont été examinées. Afin d'encadrer de manière rigoureuse un éventuel projet de centrale photovoltaïque au sol, il a été décidé de créer une OAP spécifique. Ce choix permet à la commune de conserver la maîtrise des projets futurs dans ce domaine.

Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°7

Secteur de la sablière Le Bossu (vocation d'énergies renouvelables)

DESCRIPTION DU SITE

Le secteur du projet s'inscrit sur le terrain d'une ancienne carrière de sable, la sablière Le Bossu, qui n'est plus en activité. Il se trouve au Nord du bourg de Quédillac, entre les lieux-dits La Villée et La Montagne.

D'une superficie de 23,1 hectares, il s'inscrit sur le secteur Npv du PLU. Le site est accessible par plusieurs voies communales et chemins (les Maladries, la Montagne, Ropsac et la Gaudichais). La RD612 passe à proximité.

ENJEUX/OBJECTIFS

- Participer au développement des énergies renouvelables.
- Favoriser l'intégration paysagère des installations de production d'électricité photovoltaïque et les équipements techniques qui leur sont directement liés

COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

Secteur à vocation d'installations de production d'électricité photovoltaïque.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE

Les installations de production d'électricité photovoltaïque s'implanteront préférentiellement dans les zones délimitées au schéma ci-après.

Une marge de recul de 5 mètres des installations de production d'électricité photovoltaïque doit être respectée par rapport aux limites du secteur Npv afin de faciliter l'intégration des futures installations.

Les rangées de panneaux sont espacées de 2 m minimum et leur hauteur doit être de 1m10 au point bas.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Les clôtures devront être composées d'un grillage non occultant et permettre le passage de la petite faune en prévoyant des passages à un intervalle régulier.

Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être conservés. Les lisières et haies situées sur le secteur et en périphérie devront être conservées.

Les milieux naturels d'exception (zones humides) devront être conservés.

Les éléments arbustifs ou arborescents participant au maillage bocager et au maintien des corridors de déplacement situés sur le secteur et en périphérie devront être conservés.

Des aménagements paysagers (haie arbustive ou multistrates), composés d'essences locales, devront être réalisés le long des limites Sud du secteur.

PROGRAMMATION

Surface de la zone : 23,1 ha



Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°7

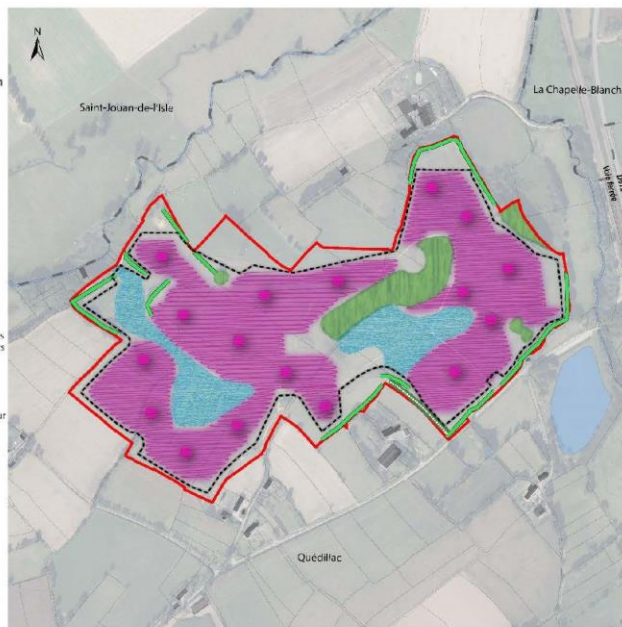
Secteur de la sablière Le Bossu (vocation d'énergies renouvelables)

Commune de Quédillac
Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1 du PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur Npv

- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Aménagement :
 - Zone d'implantation préférentielle des installations de production d'électricité photovoltaïque
 - Permettre le passage de la petite faune en prévoyant des passages à un intervalle régulier au sein de la clôture
- Paysage et environnement :
 - Préservés les milieux naturels d'exception (zones humides)
 - Préservés et renforcer les éléments arbustifs ou arborescents participant au maillage bocager et au maintien des corridors de déplacement
 - Conserver les lisières et haies présentes sur le secteur
 - Réalisation d'aménagements paysagers (haie arbustive ou multistrates), composés d'essences locales au sud du secteur

0 100 200
mètres

1:3 500
Plan de zonage d'aménagement et de programmation
N°1 du PLU
Mise en compatibilité n°1 du PLU
Date de mise en compatibilité : 2025
Service de l'urbanisme - Quédillac, 2025



Le **rapport de présentation du PLU** est complété par une notice de présentation afin de maintenir la cohérence globale entre les différentes pièces du PLU.

1.3 LES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de déclaration de projet a permis de faire évoluer les pièces du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque sur le secteur de l'ancienne carrière de Quédillac. Ce projet induit des incidences sur l'environnement. Elles ont été analysées dans le cadre de l'étude d'impact du projet en lui-même et de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Quédillac.

Des mesures ont été identifiées afin d'éviter ou de réduire ces incidences. Ces mesures ont été intégrées en grande partie dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation créée sur le secteur Npv. On retrouve donc de nombreuses dispositions permettant un évitement et une réduction des incidences sur le milieu naturel, le milieu physique, le milieu paysager ou encore les risques.

Ces mesures, principalement d'évitement et de réduction, portent sur :

- Le maintien des éléments naturels remarquables comme les zones humides avérées ;
- Le maintien des éléments arbustifs ou arborescents participant au maillage bocager et aux corridors écologiques ;
- Le maintien des lisières et haies ;
- La réalisation d'aménagements paysagers composés d'essences locales ;
- L'intégration de passage à faune au sein de la clôture.

Les dispositions réglementaires du secteur Npv permettent également d'encadrer les constructions et installations autorisées dans ce secteur afin de favoriser le maintien d'espaces naturels et de faciliter l'intégration des constructions et des installations dans leur environnement. D'autres règles annexes au projet permettent le maintien des continuités écologiques et de la biodiversité.

Parmi les mesures prises, certaines enrichissent le projet, quand bien même les enjeux sont faibles (*exemple : les mesures prises en matière de climat et de qualité de l'air*).