

Commune de Quédillac

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Plan Local d'Urbanisme



Compte-rendu de la
réunion d'examen
conjoint et avis PPA

Fait à Quédillac,
Le Maire,

Dossier 24013514
18/09/2025



réalisé par

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

Commune de Quédillac

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et avis
PPA



Agence
Hauts-de-France



Agence
Grand-Est



Agence
Île-de-France



Agence
Seine-Normandie



Agence
Auvergne
Massif-Central



Agence
Val-de-Loire



Agence
Bourgogne
Franche Comté



Agence
Sud

Agir pour l'avenir
de vos projets

auddice.com



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT	5
1. Objet de la réunion.....	7
2. Introduction.....	7
3. Réunion d'examen conjoint.....	7
ANNEXE 1 COURRIER PREFECTURE	12
ANNEXE 2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	19
ANNEXE 3 PERSONNES PUBLIQUES EXCUSEES.....	27

PREAMBULE

Le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Quédillac a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), réunion organisée conformément à la réglementation.

Le présent document expose le compte-rendu de cette réunion et détaille les avis des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées.

COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Commune de Quédillac

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Réunion d'Examen conjoint

Compte-rendu de la réunion du 31 juillet 2025

Ont été conviés :

- Le Préfet (Etat)
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Ile-et-Vilaine
- La Région Bretagne
- Le Département d'Ile-et-Vilaine
- La DREAL Bretagne
- La Direction des transports et des mobilités de la Région Bretagne
- La Chambre de commerce et d'industrie d'Ile-et-Vilaine
- La Chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne
- La Chambre d'agriculture d'Ile-et-Vilaine
- Le Parc Naturel Régional (PNR) Rance Emeraude
- Le syndicat mixte du Pays de Brocéliande
- La Communauté de Communes St Méen Montauban

Se sont excusés :

- Le Parc Naturel Régional (PNR) Rance Emeraude

Etaient présents :



Commune de Quédillac
Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
Examen conjoint des personnes publiques associées
Réunion du 31 juillet 2025

Nom / Prénom	Service représenté	Coordonnées mail et téléphone	Signature
Sophie Le Jeune	IEL	sophie.le-jeune@iel-energie.com	
EPIARD Florent	IEL	florent.epiard@iel-energie.com	
André MASSARD	Adjoint	massard.andre@wanadoo.fr	
Hubert LORAND	Maire		
Alain MASSARD	Elu	alainmassard@orange.fr	
B. Puchvactre	Secr. Pays de Brie		
CRISPÉL VINCENT	Adjoint	scilles.bandes@orange.fr	
Fossé Charles	Chambre Agriculture 35	fossecharles@gmail.com	



Nom / Prénom	Service représenté	Coordonnées mail et téléphone	Signature
Annelyse FERRÉ ASUE	Chargée de Mission Chambre agriculture	annelyse.ferre@chambre-agriculture.fr	
QUILLON Elise	délégue traitant adjoint DDTM 35	elise.quillon@ille-et-vilaine.gouv.fr	
DUPRIX Margaux	SATT (services aménagement) DDTM 35	margaux.duprix@ille-et-vilaine.gouv.fr	

Excusés :

1. Objet de la réunion

La réunion a pour but de présenter le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Quédillac aux personnes publiques associées afin de recueillir leurs observations.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme permet de condenser le temps de la procédure en organisant une réunion d'examen conjoint du dossier de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Dans ce cadre, les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ont été conviées à participer à la réunion.

Le dossier de la mise en compatibilité du PLU a été transmis en amont avec le courrier d'invitation à la réunion.

2. Introduction

Monsieur le Maire introduit la réunion en remerciant les personnes présentes. Il explique que le conseil municipal soutient le projet d'installation d'une centrale solaire photovoltaïque qui s'inscrit dans les prérogatives de la Loi d'accélération des énergies renouvelables.

Par délibération en date du 19 décembre 2024, le conseil municipal de Quédillac a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité doit permettre l'implantation de la centrale solaire photovoltaïque sur l'emprise d'une ancienne carrière (sablière Le Bossu), située au Nord de la commune. Les terrains concernés sont actuellement classés en zones AA et NP dans le PLU opposable de 2020. La mise en compatibilité doit permettre de modifier les règles d'urbanisme en vigueur.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame SARTORI pour la présentation du projet. Le support de présentation utilisé est annexé au présent compte-rendu.

3. Réunion d'examen conjoint

Les courriers et mails des personnes publiques qui se sont excusées sont annexés au présent compte-rendu (Annexe 3).

La **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** a été saisie le 02 juin 2025 pour rendre un avis sur l'évaluation environnementale réalisée pour la procédure de mise en compatibilité du PLU. La décision de la MRAe a été rendue le 29 juillet 2025 (décision n°2025-01393). La MRAe a considéré que la mise en compatibilité du PLU de Quédillac entre dans le champ d'application de l'examen au cas par cas. Dès lors, la MRAe a rendu sa décision en ce sens et décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale. La décision de la MRAe sera annexée au dossier d'enquête publique.

La **Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine** a formalisé l'ensemble de ses remarques dans un avis adressé par courrier à la commune le 18 juillet 2025. L'avis est annexé au présent compte-rendu (Annexe 2).

Les représentants de la Chambre d'agriculture expriment oralement les remarques formulées dans l'avis transmis. Elles sont détaillées dans le tableau ci-dessous avec les réponses apportées par la collectivité et le porteur du projet.

Remarque de la Chambre d'agriculture	Réponse de la collectivité et du porteur du projet
<u>Vie de la carrière</u> : le dossier ne comporte aucune mention sur l'arrêté d'autorisation ou de déclaration de la carrière, sa durée de vie... Tout au plus nos recherches nous ont permis d'apprendre que la sablière a été autorisée par arrêté préfectoral du 16 juin 2000 pour 25 ans sur une surface de 18.7 ha dont 9.9 ha de surface d'extraction. Ce point est à compléter. <u>Remise en état de la carrière</u> : là aussi le dossier ne fait aucune référence à l'obligation de remise en état du site. La description trouvée sur Minéral info fait cependant état d'un réaménagement en zone agricole (https://www.mineralinfo.fr/Fiches/carmat/71831). Il conviendra de compléter le dossier en produisant les prescriptions de remise en état et expliquer quelles démarches ont été entreprises nature des remblais, remise en place de la couche végétale...) pour restituer le site à une zone agricole conformément à sa situation avant carrière. La carrière aurait dû être remise en état agricole. Celle-ci a-t-elle été réalisée ? Quels moyens ont été déployés pour un retour à l'état agricole ? Ont-ils été accomplis en déployant tous les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif ?	La remise en état de la carrière a été réalisée conformément au dossier de remise en état. Un courrier de la Préfecture datant d'avril 2022 en atteste. La potentialité pour le photovoltaïque y est mentionnée (Annexe 1). La carrière a été remblayée avec des matériaux inertes provenant du site exploité et de la terre végétale initialement présente sur le site et stockée sur place durant l'exploitation de la carrière.
Le dossier fait état de 77 % des terres en « prairies intenses » (soit presque 18 des 23 ha), puis d'un site « majoritairement composé de prairies enherbées » mais ne produit que le RPG de 2023 qui montre une aire déclarée à la PAC moins importante. Or un récent passage à proximité des parcelles (7 juillet 2025) nous a permis d'y apercevoir des rounds de type foin. Suite à échanges avec les services de la DDTM, il s'avère qu'environ 19 ha feraient l'objet d'une coupe d'herbe (exploitation ayant son siège aux Bandes à Quédillac). De plus, la production est importante avec 150 rounds de fourrage récoltés, soit environ 45 tonnes (par exemple, l'équivalent de la consommation annuelle d'une vingtaine de vaches allaitantes).	Les sols inventoriés sur le site présentent sur plus de 90% de la zone d'étude un potentiel agronomique médiocre à faible en raison de leur faible épaisseur, induisant une profondeur d'enracinement limitée et une faible réserve utile. Les 150 rounds récoltés représentent 38 tonnes de matière sèche soit un rendement d'environ 2 tonnes de matière sèche à l'hectare. Ce rendement est peu élevé par rapport à la surface du site. En revanche, cette configuration de site est particulièrement bien adaptée au pâturage ovin avec un chargement de l'ordre de 1 UGB/ha.

Pourquoi le dossier se borne à la RPG ou à une étude de sols en omettant de mentionner l'importance l'activité agricole en place ? Cette omission oriente de plus les affirmations du dossier « le projet de mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'impact significatif (négligeable) sur l'activité agricole » Nous ne sommes donc absolument pas d'accord avec cette affirmation et encore moins avec les conclusions qui en sont tirées « en l'absence d'incidence, le PLU ne définit pas de mesures particulières. Aucune mesure complémentaire n'est retenue » (page 109 du dossier).	
Le règlement peut, en zone agricole, naturelle et forestière « autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Par conséquent le règlement de la zone NPv doit rappeler ce préalable, ce qu'il ne fait pas dans l'actuel projet.	La compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole doit en effet être assurée. Cette mention pourra être ajoutée à la notice ainsi qu'au règlement écrit.
L'usage des parcelles entre panneaux ne peut donc valablement se limiter à « l'entretien de la végétation » (« éco-pâturage par ovin et passage ponctuel de rejets de pâturage » décrits à la page 90) mais bien de rendre le projet compatible avec l'exercice d'une activité agricole. Par conséquent ; les orientations d'aménagement devront : - prévoir une rangée entre panneaux d'au moins 7 à 9 mètres pour permettre le passage du machinisme agricole (ex : pour récolte de fourrage, épandage fumier...), - augmenter la hauteur sous panneau afin de permettre l'accueil de différentes variétés de cheptel.	Un atelier ovin pourra être mis en place sur le site tel que cela est prévu dans le dossier de demande de permis de construire pour le projet photovoltaïque. Un exploitant est à ce jour identifié. Le PLU doit exiger la compatibilité avec l'agriculture mais l'usage précis ne peut être indiqué dans les documents d'urbanisme, cela relève du dossier de permis de construire. La démarche d'évaluation environnementale du projet a été conduite avec les caractéristiques techniques du projet en ce qui concerne l'espacement et la hauteur des tables. Les structures retenues sont compatibles avec le pâturage ovin, qui est privilégié au vu des caractéristiques du site (faible potentiel agronomique, faible profondeur du sol). Les caractéristiques (hauteur et inter rang) énoncées par la Chambre d'agriculture s'apparentent à un projet agrivoltaïque. Or le projet photovoltaïque de l'ancienne carrière Le Bossu à Quédillac ne rentre pas dans cette catégorie. La proposition de la Chambre d'agriculture reviendrait à diviser par deux le nombre de tables installées. Le rehaussement des tables ou l'utilisation de système

	trackers aurait des conséquences notables sur le paysage. Ces modifications conduiraient à une mise à jour substantielle l'étude d'impact environnemental et paysager. De plus, elles auraient des conséquences financières importantes.
--	--

Les représentants de la DDTM précisent que le projet est intéressant du point de vue de sa production qui représente 1% des objectifs fixés à l'échelle de la Région Bretagne d'ici 2030. Ils soulignent également la bonne mise en œuvre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (démarche ERC) qui a permis d'aboutir à des évitements notables des zones à enjeux environnementaux.

Les représentants de la Chambre d'agriculture demandent d'assurer le maintien d'une exploitation agricole en continu durant toute la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Réponse du porteur de projet : Le caractère agricole du site sera maintenu sur la durée d'exploitation de la centrale avec un dimensionnement compatible avec l'agriculture. Pour rappel, il s'agit d'un site qui a fait l'objet d'une exploitation en carrière dont la remise en état a été actée en 2022. Un entretien par fauche y est effectué dans le cadre d'un prêt à usage à titre gratuit. L'installation est totalement réversible, ce qui diffère d'un projet d'aménagement qui artificialiserait les sols. La pérennité de l'activité agricole est donc garantie sur le long terme.

La remise en état de la carrière prévoyait la création de chemins pour les piétons. Ce caractère récréatif du site sera maintenu avec la création d'un sentier de découverte et d'interprétation dans le cadre du projet photovoltaïque. Le trajet formera une boucle reliée au chemin de randonnée du «Vallon de l'Osier» qui permet de rejoindre le bourg de Quédillac.

Les représentants de la Chambre d'Agriculture s'interrogent sur les modalités de revente de l'énergie produite par la centrale photovoltaïque.

Réponse du porteur de projet : L'électricité produite par la centrale photovoltaïque sera intégralement injectée sur le réseau public de distribution géré par ENEDIS, conformément à la réglementation en vigueur.

Une fois la centrale mise en service, la production électrique sera vendue sur le marché, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur appelé « agrégateur ». Afin d'obtenir ce tarif garanti sur 20 ans, le projet candidatera aux l'appel d'offres de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie).

Par ailleurs, un projet d'autoconsommation collective peut également être envisagé. L'autoconsommation collective permet de partager l'électricité produite localement entre un producteur et plusieurs consommateurs raccordés au réseau public de distribution, et relevant d'un même périmètre géographique proche. Ce type d'opération présente de multiples avantages dont notamment de proposer un tarif stable de l'électricité sur le long terme, indépendant des fluctuations du marché de l'énergie et moins onéreux (selon tarif initial du consommateur). Cela permet également la création d'une boucle locale d'électricité par la vente des kWh produits en circuit court.

Le Président du syndicat mixte du Pays de Brocéliande, organisme qui porte le SCOT, demande si le projet sera comptabilisé dans les objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Réponse de la collectivité : Non, puisque le projet respecte les critères de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricole et forestiers. Ces critères ont notamment été utilisés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Npv. L'installation de la centrale photovoltaïque ne conduit pas à une artificialisation des sols.

Les représentants de la Chambre d'agriculture apportent oralement une précision sur la présentation du projet en CDPENAF. La Chambre d'agriculture affirme que le dossier présenté devant les membres de la commission était incomplet et ne permettait pas de prendre connaissance précisément du contenu du dossier. Elle informe qu'elle a demandé à la CDPENAF (via la DDTM) de s'auto-saisir de nouveau sur le projet.

Réponse du porteur de projet : Le dossier a été transmis aux membres de la CDPENAF en amont de la présentation du projet. Les membres disposaient des informations du dossier et le porteur de projet a répondu aux questions posées par les membres, notamment celles qui concernaient le volet agricole.

ANNEXE 1 COURRIER PREFECTURE



19 142 2022
Secrétariat général

Direction de la Coordination Interministérielle
et de l'Appui Territorial

Rennes,

Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

Affaire suivie par : Cédric BRUNETEAU

Tél. : 02 99 02 13 96

Courriel : cedric.bruneteau@ille-et-vilaine.gouv.fr

Monsieur le directeur,

Par courrier réceptionné le 24 juin 2021, la société LAFARGE GRANULATS m'a transmis, conformément aux dispositions de l'article R. 512-39-1 du code de l'environnement, un dossier de cessation d'activité et de remise en état de la carrière de sable qu'elle exploite au lieu-dit « Le Bossu » sur la commune de QUÉDILLAC.

Après examen du dossier par l'inspection des installations classées, et au regard du rapport établi à l'issue de la visite d'inspection du 6 décembre 2021, il apparaît que l'exploitant a satisfait aux obligations de remise en état des lieux, sous réserve d'anomalies non visibles actuellement, ou de désordres non prévisibles à ce jour, inhérents à l'ancienne activité et qui se manifesteraient dans le futur.

Vous trouverez, ci-joint, une copie du rapport valant constat de cessation d'activité établi par l'inspection des installations classées. Ce document établit que la parcelle a été remise en état afin de permettre un usage futur des superficies à usage agricole, avec une potentialité pour le photovoltaïque au sens de l'article R. 512-39-3-III du code de l'environnement.

Au regard de l'action administrative menée, et dans la limite que lui confère la réglementation, le site concerné est en conséquence rendu libre de toute surveillance spécifique ou de restriction d'usage du sol et sous-sol au titre de la protection de l'environnement.

Je vous informe que parallèlement à ce courrier, je signale à Monsieur le maire de la commune de QUÉDILLAC, que cette carrière n'est plus soumise à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et qu'elle relève désormais de ses pouvoirs de police en matière de sécurité et de salubrité publiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet,
la directrice,

Le 12/04/2022

Anne BARBRÉ

ENTREPRISE DE TRAVAUX PUBLICS EVEN ET CIE
À l'attention de Monsieur Jean-François GAGNEREAU,
directeur général de la société
3 B, rue de l'Industrie
35730 PLEURTUIT

Copies à :

- Inspection des installations classées (DREAL / UD 35)
- Société LAFARGE GRANULATS SAS

Tél : 0800 71 36 35
www.ille-et-vilaine.gouv.fr
3 avenue de la Préfecture, 35026 Rennes Cedex 9

1/1



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

UNITÉ DÉPARTEMENTALE D'ILLE-ET-VILAINE

Rennes, le 23 février 2022

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

au Préfet d'Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Christine DUCHESNE
christine.duchesne@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 02 99 02 67 47

n° S3IC : 55.3707 - 99

Objet : Installations classées pour la protection de l'environnement
Société LAFARGEHOLCIM GRANULATS Sablière du Bossu sur la commune de Quedillac

Réf. : dossier de cessation déposé le 24/06/2021 complété le 06/12/2021

PJ : Lettres maire et propriétaires

La société LAFARGEHOLCIM GRANULATS – Carrière du Bossu – QUEDILLAC est autorisée, par arrêté préfectoral du 16 janvier 2012 à exploiter à ciel ouvert une carrière de sables au lieu-dit « Le Bossu » sur la commune de QUEDILLAC pour une durée de 10 ans.

Par courrier en date du 24 juin 2021 l'exploitant a déposé un dossier de cessation définitive d'activité de la carrière.



UD35.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr
Horaires d'ouverture: 9 - 12 h / 14 - 17 h (fermeture Mercredi)
10 rue Maurice Fabre CS 96515 35085 Rennes Cédex

I ABANDON

L'arrêté d'autorisation d'exploiter du 16 janvier 2012 autorise l'exploitation de la carrière sur une superficie de 230 767 m² soit 23 ha 07 ca 67 a au lieu-dit « Le Bossu » sur la commune de QUEDILLAC.

Les parcelles autorisées sont :

Commune	Section	N° de parcelle	Surface cadastrale (m²)	Surface cadastrale autorisée (m²)	Surface mise à l'arrêt définitif (m²)	Propriétaire du terrain
Quédillac	A	644	7 570	7 570	7 570	Ste EVEN
		645	7 550	7 550	7 550	
		696	5 800	5 800	5 800	
		697	13 815	13 815	13 815	
		703	17 935	17 935	17 935	Consorts ALIX - Contrat avec la Ste EVEN
		704	5 430	5 430	5 430	Ste EVEN
		705	6 840	6 840	6 840	
		706	12 340	12 340	12 340	
		710	4 440	4 440	4 440	
		711	8 370	8 370	8 370	
		719	22 125	22 125	22 125	
		720	20 635	20 635	20 635	
		755	24 720	24 720	24 720	
		756	2 250	2 250	2 250	
		1154	749	749	749	
		1222	290	290	290	
		1223	490	490	490	
		1248	4 049	4 049	4 049	
		1251	1 297	1 297	1 297	
		1261	459	459	459	
		1262	226	226	226	
		1263	44	44	44	
		1264	1 105	1 105	1 105	
		1266	395	395	395	
		648	9 135	9 135	9 135	
		649	2 435	2 435	2 435	
		1394	253	253	253	
		702	27 190	27 190	27 190	
		754	19 470	19 470	19 470	
		1388	2 781	2 490	2 490	
		1393	870	870	870	
Superficie totale mise à l'arrêt définitif (en m²)					230 767	

La carrière a été remise en état conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2012. Par conséquent le présent dossier a pour objet de sortir les parcelles susvisées du régime des installations classées.

Ce dossier conformément à l'article R512-39 du code de l'environnement comporte les conditions de mise en sécurité et de remise en état de la parcelle.

L'arrêté préfectoral du 16 janvier 2012 prévoit les conditions de remise en état dans son article 5 :

5.1.1 - La remise en état du site, réalisée conformément au plan joint en annexe, se traduit par un remblaiement partiel de la fosse par des stériles issus du site et des déchets inertes provenant de chantiers locaux avec pour objectif un réaménagement agricole et un cheminement piéton pour relier le plan d'eau communal à la Rance, en valorisant les potentialités du site. La remise en état du site sera achevée au plus tard à l'échéance de l'autorisation, sauf dans le cas de renouvellement de l'autorisation d'exploiter.

Dispositions générales

5.2.1 - En fin d'exploitation, tous les produits polluants ainsi que tous les déchets sont valorisés ou éliminés vers des installations dûment autorisées.

5.2.2 - Toutes les infrastructures (bâtiments, installations, pistes, aires enrobées, cuves...) sont supprimées.

5.2.3 - Les fronts de taille sont aménagés afin de favoriser leur intégration paysagère ainsi que la reprise naturelle de la végétation.

5.2.4 - L'aménagement paysager de l'exploitation : création d'un sentier de randonnée, opérations de reprofilage des terrains, conservation de certains fronts de taille (patrimoine géologique) de reconstruction d'un sol et de végétalisation.

5.3.1 - Actions de sécurisation du site

- Les parties sommitales des fronts seront stabilisées.
- Un seul front sera maintenu avec une paroi abrupte comme témoin de l'intérêt géologique du site et afin de préserver un habitat d'hirondelles de rivages. Les dispositifs de mise en sécurité existants seront maintenus.

5.3.2 - Démantèlement des structures d'exploitation et nettoyage du site

- Les locaux nécessaires à l'exploitation seront démontés et évacués (bungalow d'exploitation, sanitaires/vestiaires).
- Les aires d'exploitation seront nettoyées et la totalité des déchets évacués vers des filières adéquates.

5.3.3 - Remblaiement

- Les terres végétales et matériaux stériles stockés sur le site seront intégralement réutilisés pour la remise en état du site.
- Le remblaiement sera optimisé l'apport exclusif de déchets inertes issus de chantiers locaux.
- Les bassins d'orage créés au Nord-Ouest de l'exploitation seront également remblayés selon les mêmes dispositions.

5.3.4 - Remise en état

- Les haies et boisements périphériques existants seront maintenus.
- Deux cheminements piétons seront réalisés, une liaison « haute » et une liaison « basse ».
- Certaines parcelles remblayées pourront être rendues à l'agriculture.
- Le site sera végétalisé (bosquet et enherbement).
- Plusieurs petites zones humides apparues lors de l'exploitation ou du réaménagement seront préservées.

La carrière a été restituée en zone agricole naturelle.

Le recouvrement de la surface a été effectué à l'aide des terres issues des travaux de décapage initiaux. L'ancienne fosse d'extraction a été remblayée jusqu'à la cote 71 m NGF environ pour la partie Ouest et 67 m NGF environ pour la partie Est du site. Aucune zone en eau ne subsiste au sein du périmètre de la sablière à l'exception des zones réaménagées en mares.

Les bassins d'orage situés au Nord-Ouest de la sablière ont été remblayés pour restituer un profil doux. Une mare a été aménagée en contrebas afin de canaliser les eaux de ruissellement. Les fronts d'extraction ont été stabilisés afin de prévenir les risques d'éboulements. Un talutage des fronts résiduels arrivés dans leur position définitive a été réalisé en vue d'assurer leur cohésion. La végétation spontanée sur les talus a été conservée. Toutefois, un front de taille a été conservé en état et présente une paroi abrupte. Cette conservation a un intérêt géologique et a également pour but la préservation d'un habitat pour les hirondelles de rivage. Afin de sécuriser l'accès à ce front de taille, le talus clôturé et arboré situé au sommet de ce front est maintenu.

Les fronts de taille ont été retravaillés afin d'assurer une bonne stabilité des pentes. Les pentes du front de taille conservée ont été adoucies afin de favoriser la colonisation naturelle de la végétation.

La reconstitution d'un paysage sur la sablière du Bossu est assurée par le maintien des haies et boisements périphériques plantés au début de l'exploitation. Des bosquets ont été plantés par endroit.

Des cheminements piétons permettent de traverser le site et de créer une jonction entre la Rance au Nord-Ouest et l'étang au Sud-Est de la sablière qui présentent un intérêt touristique.

Deux types de sentiers aux ambiances et caractères différents sont réalisés :

- une liaison « haute », au sommet des anciens fronts de taille qui permet des perceptions lointaines sur les vallonnements et un effet belvédère sur le site,
- une liaison « basse » à l'intérieur de l'excavation permettant une découverte du site.

3/6

Le chemin réalisé en liaison haute a été aménagé en chemin d'exploitation pour les tracteurs (accès aux champs) et pour l'accès au pylône électrique présent au sein du site.

L'intérieur de la sablière du Bossu forme un espace ouvert où la recolonisation naturelle du site est complétée sur une partie de la dépression par la plantation de bosquets épars et l'enherbement du fond de la sablière.

Une zone caractérisée par un sol plus pauvre a été laissée à la recolonisation naturelle afin de permettre le développement d'une pelouse maigre typique de ces espaces et présentant des intérêts biologiques et une originalité paysagère.

Des mares entourées de pelouses ont été aménagées afin de permettre à des populations de batraciens de coloniser le site. En effet, les études naturalistes menées sur la sablière en amont de la remise en état ont permis de contacter plusieurs individus de Rainette verte.

Les plantations d'arbres et d'arbustes d'espèces locales sont réalisées sur un sol constitué de terre végétale.

Les plants des haies et bosquets sont entourés d'une collerette ou d'un paillage en jute et de manchons anti-rongeurs. Trois chênes ont été plantés.

Par ailleurs, les différents secteurs ouverts sont conservés et régulièrement fauchés afin de limiter l'enfrichement.

L'intégralité du site (excepté les mares, les bosquets et quelques zones pionnières) est réaménagée en terrain agricole.

Les travaux ont consisté à :

- la mise en œuvre des stériles stockés en merlon sur le site,
- le nivellement du fond de forme,
- la mise en œuvre de la terre-végétale,
- le décompactage superficiel et la mise en œuvre d'un semis combiné avec roulage d'appui pour l'ensemencement.

L'ensemencement rustique agricole réalisé a permis de stabiliser le sol, favorisant ainsi une reprise de la végétation naturelle et évitant le lessivage des particules de sol. Il a consisté à répandre mécaniquement sur le sol des graines de diverses espèces herbacées (mélange de fétuque, Ray-Grass Anglais (RGA) et de trèfles avec une densité de 40 kg/ha).

Les eaux pluviales reçues sur la sablière remise en état s'infiltrent dans le sous-sol jusqu'à rejoindre la nappe libre des sables. Les faibles pentes ne génèrent pas de concentration particulière en matières en suspension.

Suite à l'arrêt de l'exploitation et à la suppression des déchets et produits dangereux, la remise en état n'est pas de nature à affecter la qualité des eaux superficiels et souterraines.

Plusieurs piézomètres sont conservés au sein du site (piézomètres 7 et 8) ainsi que le forage.

II AVIS DE L'INSPECTION

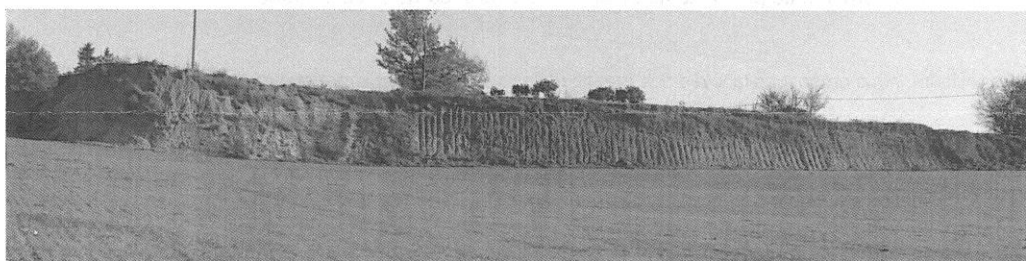
Une visite des lieux a été réalisée par l'inspection le 6 décembre 2021.

Il a été constaté, un remblaiement de la carrière, notamment des bassins de décantation et une végétalisation, ainsi qu'une mise en œuvre de plantations d'arbustes et une sécurisation par la présence d'une clôture périphérique extérieure en interdisant l'accès.

Le dossier fourni permet de s'assurer que le remblaiement a été réalisé avec des matériaux inertes provenant du site exploité (matériaux initialement décapés).

4/6





Le tracé des chemins a été modifié en accord avec le propriétaire, la société EVEN. Cette modification n'a pas d'impact significatif sur la parcelle appartenant au propriétaire consort ALIX.

Le dossier remis par l'exploitant a été complété par le plan à jour des exploitations, transmis le 9 décembre 2021.

Le maire a émis un avis favorable à l'usage futur prévu pour ce site en date du 06 février 2021. Le plan topographique final comprenant l'emplacement des chemins et mares lui a été transmis le 09 décembre 2021 par lettre recommandée.

Le propriétaire, la société EVEN a émis un avis favorable sur l'usage futur prévu pour ce site en date du 15 mars 2021. Le plan topographique final comprenant l'emplacement des chemins et mares lui a été transmis le 09 décembre 2021 par lettre recommandée.

Le propriétaire consort ALIX, en contrat avec la société EVEN a reçu un recommandé sur l'usage futur prévu en date de janvier 2021.

III CONCLUSIONS

1) nous pouvons considérer que l'exploitant a satisfait à ses obligations au titre de la protection de l'environnement sous réserve d'anomalies non visibles actuellement ou de désordres, non prévisibles aujourd'hui, liés à l'ancienne activité exercée et qui se manifesteraient dans le futur. **Le site relève donc désormais des pouvoirs de police du maire en matière de sécurité et de salubrité.**

2) Par ailleurs, nous proposons la levée des garanties financières suivant le projet d'arrêté joint en annexe.

Cette demande n'est pas soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en formation dite des « Carrières », conformément à l'article R 181-391

Ce constat de conformité vaut procès-verbal de fin de travaux au sens de l'article R.512-39-3-III du Code de l'Environnement.

Nous proposons à M. le Préfet d'en informer la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS, les propriétaires, la communauté de commune de Rennes Métropole et la mairie de QUEDILLAC suivant les projets de courriers joints en annexe.

Rédacteur	Approbateur
L'Inspectrice de l'Environnement Spécialité Installations Classées,  Christine DUCHESNE	Le chef de l'Unité Départementale d'Ille-et-Vilaine,  Sébastien MOLET

Copie à : SPPR, chrono, UD 35

ANNEXE 2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



Monsieur le Maire
Mairie
12 rue de Rennes
35 290 Quedillac

Service Territoires

Dossier suivi par Elif GÖREN
Tél. 02.23.48.26.60- Fax 02.23.48.26.81
elif.gorenicaud@bretagne.chambagri.fr
Objet : Déclaration de projet – photovoltaïque en ENAF

A Rennes le 18 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le 4 juillet dernier une invitation à la réunion d'examen conjoint relatif à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Quédillac pour la création d'un parc photovoltaïque sur l'ancienne sablonnière du Bossu.

La date retenue du 31 juillet ne nous permet pas a priori d'assurer la représentation de la Chambre d'agriculture à cette réunion, ce dont nous vous prions de bien vouloir nous excuser.

Toutefois, suite à notre échange de mails, voici par écrit l'avis de la Chambre d'agriculture, que nous vous demandons de bien vouloir verser aux débats de la réunion du 31/07/2025 et que nous permettons de transmettre également en copie à la DDTM et à M. Le Préfet au vu des enjeux que nous y détectons.

I. Le projet

Le projet consiste à implanter une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance totale de 16.5 MWc et prévue pour une production annuelle de 18GWh.

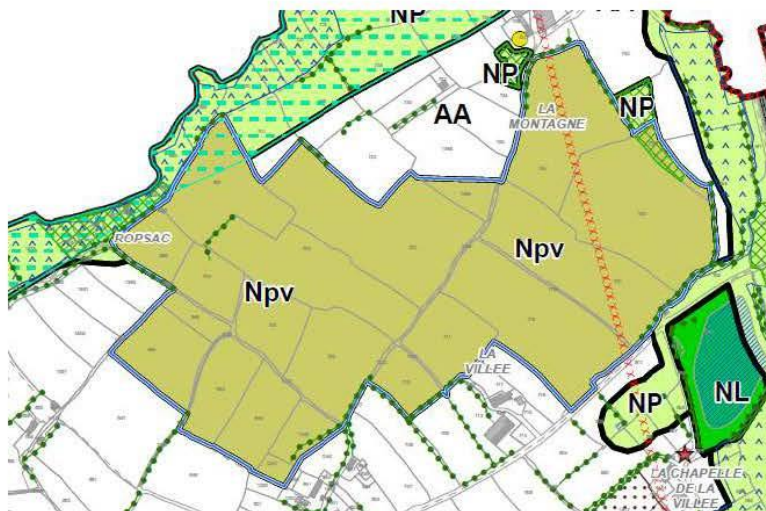
Pour cela, seront installés des modules dont l'ensemble de la surface projetée au sol sera de 6.9 ha.

Ces modules seront au plus bas de 1,1 mètre et au plus haut de 1,3 mètre. Les rangées seront espacées de 3,5m.

Afin de permettre l'exploitation de ce parc, environ 9500m² de pistes seront créés, des équipements de poste de transformation et postes de liaisons seront implantés. Le tout sera entouré d'une clôture de 2m de haut.

Le projet est prévu sur 23.16 ha dont 22.07 ressortent de la zone AA et 1.09 ressort de la zone NP du PLU de Quédillac, approuvé en 2020.

Le règlement littéral de ces zones ne permet pas l'implantation d'un tel équipement. Il faut donc transformer ces zones en une nouvelle zone Npv.



Extrait cartographique projet de modification

II. Les objectifs recherchés

La procédure poursuit deux objectifs :

- déclarer le projet d'utilité publique ou d'intérêt général suite à enquête publique,
- modifier les dispositions du PLU pour la mise en compatibilité, suite à un examen conjoint du projet par les Personnes publiques associées au document d'urbanisme.

Le second point ne pouvant valablement être examiné sans la qualification recherchée au 1^{er} point, l'avis de la Chambre d'agriculture portera sur les deux points.

III. Notre avis concernant l'intérêt général du projet

La loi d'accélération des énergies renouvelables de 2023 a entraîné un regain d'intérêts pour les projets d'installations photovoltaïques sur les terrains agricoles, naturels et forestiers.

Pour la Chambre d'agriculture, les installations photovoltaïques doivent se faire prioritairement en toitures, sur les sols déjà artificialisés sous réserve de ne pas entrer en conflit avec le renouvellement urbain ou la densification (prioriser les couvertures de parkings par exemple)¹ ou sur les sites inaptes à l'agriculture **car la souveraineté alimentaire doit primer sur la souveraineté énergétique.**

Par conséquent, ce type d'installation n'a pas sa place dans les espaces naturels, agricoles et forestiers. **Une exception toutefois peut être admise sur les terres incultes ou inexploitable**s pour l'agriculture par exemple tel qu'organisé par l'article L 111-29 du Code de l'urbanisme.

La commune avait d'ailleurs 2020 rallié ce parti pris grâce à l'inclusion, dans le règlement de la zone AA du PLU, de l'interdiction de ce type d'implantation.

¹ Voir doctrine Chambre agriculture de Bretagne sous : <https://bretagne.chambres-agriculture.fr/detail-dossier/agrivotaisme-et-centrale-photovoltaïque-au-sol-compatible-avec-une-activité-agricole-un-cadastre-connu>

A. Sur la notion d'intérêt général du projet

Pour la Chambre d'agriculture, un projet de centrale photovoltaïque en espace agricole et naturel ne peut être qualifié d'intérêt général **que si les terres sont incultes ou inexploitable**s. A défaut, l'intérêt général de l'agriculture, dédiée essentiellement à la satisfaction des besoins alimentaires, doit primer.

Notre avis se fonde sur les éléments du dossier qui comprend quelques informations éparpillées à ce sujet, parfois contradictoires :

- la carrière n'est plus en activité (page 17),
- le site est identifié comme « dégradé non exploité » (page 22),
- le projet s'implante dans une ancienne carrière « qui est donc dégradée » (page 55),
- le secteur est occupé par de la prairie intensive à hauteur 77.3 % » (page 83),
- le sol n'est pas pollué « enjeu considéré comme nul » (page 75),
- le site est majoritairement composé de prairies enherbées qui recouvrent aujourd'hui l'ancien site d'extraction de sable » (page 84).

Le chapitre relatif à l'occupation du sol et à l'agriculture » (page 108) informe :

- « compte tenu de l'activité de carrière anciennement présente sur le secteur, une grande partie des terrains ne sont pas considérés comme des espaces agricoles **au sens du RGP de 2023** »,
- une étude de potentiel agronomique aboutit à la conclusion d'un « potentiel agronomique médiocre à faible »

Les informations ainsi fournies appellent de notre part les remarques suivantes :

- **Vie de la carrière** : le dossier ne comporte aucune mention sur l'arrêté d'autorisation ou de déclaration de la carrière, sa durée de vie... Tout au plus nos recherches nous ont permis d'apprendre que la sablière a été autorisée par arrêté préfectoral du 16 juin 2000 pour 25 ans sur une surface de 18.7 ha dont 9.9 ha de surface d'extraction. Ce point est à compléter.
- **Remise en état de la carrière** : là aussi le dossier ne fait aucune référence à l'obligation de remise en état du site. La description trouvée sur Minéral info fait cependant état d'un réaménagement en zone agricole² (<https://www.mineralinfo.fr/Fiches/carmat/71831>). Il conviendra de compléter le dossier en produisant les prescriptions de remise en état et expliquer quelles démarches ont été entreprises nature des remblais, remise en place de la couche végétale...) pour restituer le site à une zone agricole conformément à sa situation avant carrière³.
- **Il n'est pas possible de résumer des terres agricoles au seul sens d'un RGP**. La déclaration PAC est un acte unilatéral d'un exploitant qui revendique ou non des primes. Le fait de ne pas demander ces primes ne déqualifie absolument pas les terres par rapport à leur usage ou encore à leur potentiel.
- **L'étude de potentiel agronomique** ne saurait se résumer à la qualification de « faible potentiel » :
 - ✓ car ce potentiel peut sans doute ne pas correspondre à des mises en culture (et encore...) mais peut tout à fait correspondre à une activité de pâturage ou de fourrages, essentiels aux cheptels,

² Voir Minéral Info <https://www.mineralinfo.fr/Fiches/carmat/71831> et annexe 1 en fin de courrier

³ Voir photos aériennes 2000, 2014 et 2023 en annexe 2 fin de courrier

- ✓ car les terres agricoles ont, en plus d'un potentiel agronomique ou biologique, un potentiel économique pouvant être lié à la faculté de déclarer à la PAC, de lier des parcelles à des MAEC, d'aller vers des systèmes plus extensifs, plus pâturant pour bénéficier de certifications particulières...

Le dossier appelle donc les questions suivantes :

- La carrière aurait dû être remise en état agricole. Celle-ci a-t-elle été réalisée ? Quels moyens ont été déployés pour un retour à l'état agricole ? Ont-ils été accomplis en déployant tous les moyens nécessaires à l'atteinte de l'objectif ?
- Le dossier fait état de 77 % des terres en « prairies intenses » (soit presque 18 des 23 ha), puis d'un site « majoritairement composé de prairies enherbées » mais ne produit que le RPG de 2023 qui montre une aire déclarée à la PAC moins importante. Or un récent passage à proximité des parcelles (7 juillet 2025) nous a permis d'y apercevoir des ronds de type foin⁴. Suite à échanges avec les services de la DDTM, il s'avère qu'environ 19 ha feraient l'objet d'une coupe d'herbe (exploitation ayant son siège aux Bandes à Quédillac). De plus, la production est importante avec 150 ronds de fourrage récoltés, soit environ 45 tonnes (par exemple, l'équivalent de la consommation annuelle d'une 20aine de vaches allaitantes).

Pourquoi le dossier se borne à la RGP ou à une étude de sols en omettant de mentionner l'importance l'activité agricole en place ?

Cette omission oriente de plus les affirmations du dossier « le projet de mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'impact significatif (négligeable) sur l'activité agricole » **Nous ne sommes donc absolument pas d'accord avec cette affirmation et encore moins avec les conclusions qui en sont tirées** « en l'absence d'incidence, le PLU ne définit pas de mesures particulières. Aucune mesure complémentaire n'est retenu » (page 109 du dossier).

Le dossier semble instruit de façon incomplète et même partial. Ceci conduit :

- L'aménageur à ne pas tirer les bonnes conclusions d'un état des lieux objectifs (réduire la zone d'implantation aux seuls secteurs inexploités),
- et à priver le public et les personnes publiques associées d'une partie des informations nécessaires à une prise de position ou à un avis éclairé.

L'intérêt général de l'agriculture, dédiée essentiellement à la satisfaction des besoins alimentaires, doit primer l'intérêt de la production d'énergies renouvelables, qui a d'autres solutions de développement. La Chambre d'agriculture **émet un avis défavorable sur la qualification d'intérêt général du projet et en profite pour rappeler que l'avis favorable de la CDPENAF émis en avril dernier ne se substitue pas à celui de notre établissement public.**

IV. Sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet

Si malgré tout, le projet devait être considéré comme d'intérêt général, la mise en compatibilité du PLU avec celui-ci interpelle et doit nécessairement être revu. **A défaut du respect des points A et B suivants, notre avis sur la mise en compatibilité doit être considéré comme défavorable.**

A. Soit le projet relève du régime de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme.

Le règlement peut, en zone agricole, naturelle et forestière « autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière** du terrain

⁴ Voir annexe 3 photos prises de la route

sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »⁵.

Par conséquent le règlement de la zone NPv doit rappeler ce préalable, ce qu'il ne fait pas dans l'actuel projet.

L'usage des parcelles entre panneaux ne peut donc valablement se limiter à « l'entretien de la végétation, » (« éco-pâturage par ovin et passage ponctuel de rejets de pâturage » décrits à la page 90) mais bien de rendre le projet compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Par conséquent ; les orientations d'aménagement devront:

- prévoir une rangée entre panneaux d'au moins 7 à 9 mètres pour permettre le passage du machinisme agricole (ex : pour récolte de fourrage, épandage fumier...),
- augmenter la hauteur sous panneau afin de permettre l'accueil de différentes variétés de cheptel.

La seule satisfaction des critères de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricole et forestiers ne saura emporter compatibilité avec l'activité agricole.

B. Soit le projet est soumis à l'article L 111-29 du Code de l'urbanisme

Auquel cas, il conviendra de prévoir une installation compatible avec « l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière des ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire », appréciable « à l'échelle de l'ensemble des terrains d'un seul tenant, faisant partie de la même exploitation agricole, pastorale ou forestière, au regard des activités agricoles, pastorales ou forestières qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité effective, qui auraient vocation à s'y développer ».

Là aussi il conviendra de revoir le règlement de la future zone NPv et les orientations d'aménagements selon le point A vu supra.

Souhaitant voir partager notre attachement à cet avis

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,



Loïc Guines

Copie de ce courrier à M. le Préfet d'Ille et Vilaine et M. le Directeur de la DDTM

En annexe : fiche carrière, photos aériennes et photos terrains

⁵ [Article R 151-11 Code urbanisme](#)

Annexe 2 : évolution du site dans le temps entre 2001, 2014 et 2023

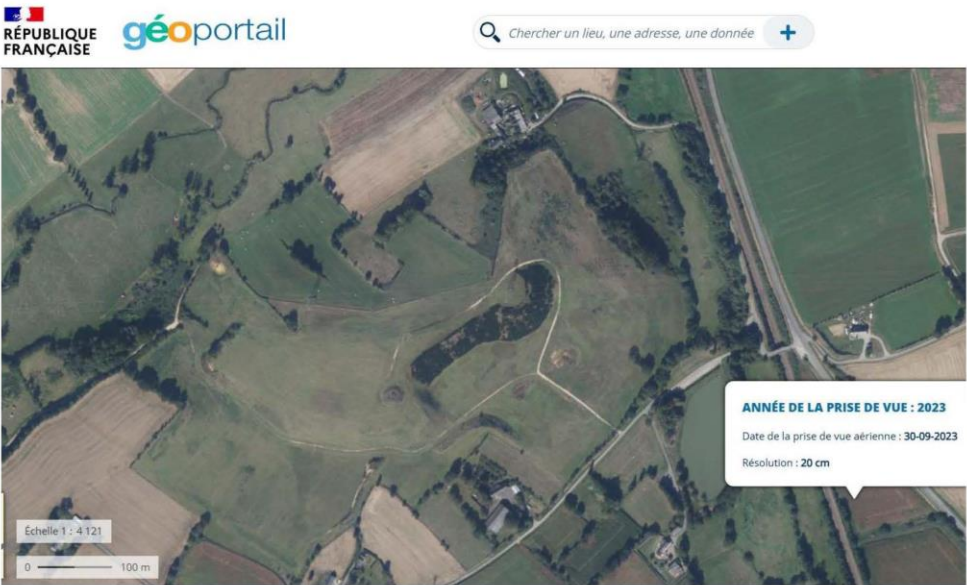
Photo 2001



Photo 2014



Photo 2023



Annexe 4 : photos prises de la route le 7 juillet 2025



ANNEXE 3 PERSONNES PUBLIQUES EXCUSEES

Sujet : Commune de Quédillac - réunion examen conjoint de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Date : Wed, 9 Jul 2025 07:42:07 +0000

De : Benoit WOJCIK <b.wojcik@pnr-rance-meraudes.bzh>

Pour : mairiedequedillac.fr <mairiedequedillac.fr>

A l'attention de M. le Maire de Quédillac

Bonjour M. le Maire,

Nous ne donnerons pas suite à votre demande compte tenu du fait que la commune de Quédillac n'appartient pas au périmètre du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance-Côte d'Emeraude.

Nous vous souhaitons une bonne continuation dans votre projet.

Cordialement,



Benoit WOJCIK
Chargé de mission paysage -
aménagement
06 87 09 95 87

Syndicat mixte du Parc
Standard : 02 96 82 31 78
4 allée du Château, Lohon
22100 DINAN
www.pnr-rance-meraudes.bzh

Actualité sur  

Et ses Maisons nature :





Le Président

Monsieur Hubert LORAND
Mairie de Quédillac
Maire
19 rue de rennes
35290 QUEDILLAC

Rennes, le 15 SEP. 2025

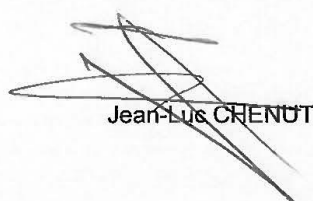
Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne publique associée, a été sollicité par la commune de Quédillac, le 18 juillet 2025, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan local d'urbanisme.

Le projet porte sur l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol en zone N sur une surface aménagée de 6,9 ha (variante n°3) en conformité avec l'étude d'impact intégrée à la notice de présentation. Un zonage Npv est ainsi créé au règlement littéral et graphique.

Dans le cadre de sa politique en faveur de la transition énergétique, le Département d'Ille-et-Vilaine accompagne le déploiement de centrales photovoltaïques sur son territoire. Il est par ailleurs actionnaire de la société d'économie mixte locale Energ'IV, dont l'objet est de structurer et d'amplifier le développement des projets d'énergies renouvelables à l'échelle départementale.

Toutefois, le Département d'Ille-et-Vilaine recommande d'implanter les nouveaux projets sur des sites déjà artificialisés ou présentant de faibles enjeux environnementaux, en excluant les espaces naturels, les espaces labellisés, ainsi que toute implantation susceptible d'entraîner l'artificialisation de zones agricoles ou naturelles.



Jean-Luc CHENUT

Copie : - Monsieur Stéphane LENFANT, Vice-président
- Madame Anne-Françoise Courteille, Vice-présidente
- Agence du Pays de Brocéliande

La gestion du courrier fait l'objet d'un traitement informatique. Pour plus de renseignements et faire valoir vos droits, contactez l'émetteur du courrier ou le délégué à la protection des données (dpo@ille-et-vilaine.fr / 02 99 02 21 31).

Hôtel du Département – 1 avenue de la Préfecture – CS 24218 – 35042 RENNES Cedex – tél : 02 99 02 35 35 – www.ille-et-vilaine.fr