

Préfecture d'Ille et Vilaine

Arrêté préfectoral du 8 janvier 2026

Enquête publique unique

**Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU
pour
l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Quédillac**

(9 février 2026-12 mars 2026)


Conclusions et avis

(Document n°2)



Marie-Jacqueline Marchand

Commissaire enquêtrice

1. Rappel de l'objet de l'enquête	3
2. La concertation	5
3. Composition du dossier	6
4. Déroulement de l'enquête	7
5. Appréciation sur la déclaration de projet et son intérêt général	7
1) Le projet contribue aux objectifs climatiques et énergétiques de la France et de la Région.....	7
2) Le projet est localisé sur un site dégradé, sans consommation d'ENAF	8
3) L'optimisation de l'aménagement du site et le maintien d'une activité agricole	8
4) Les retombées fiscales locales et l'autoconsommation collective	9
5) Le financement participatif et l'appropriation citoyenne du projet.....	9
6) Les bénéfices environnementaux, paysagers et humains.....	10
7) Le sentier de randonnée pédagogique	10
8) L'impact financier pour l'exploitant agricole actuel	11
6. Appréciation sur la mise en compatibilité du PLU	11
1) Le projet ne remet pas en question l'économie générale du PADD.....	11
2) Évolution du règlement graphique	12
2) Évolution du règlement écrit	13
3) Évolution des OAP	14
7. Tableau des observations.....	14
	21

1. Rappel de l'objet de l'enquête

La procédure retenue est une enquête publique unique comportant la demande de permis de construire d'un parc solaire et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

L'objet de cette enquête a été développé en détail dans le Rapport (document 1).

Le projet de construction du parc solaire, son contexte, ses caractéristiques techniques, ses incidences (EDI) ont été rappelés dans les conclusions relatives à la demande de permis de construire.

Je propose ici seulement un bref résumé du projet afin de souligner la nécessité d'une déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du parc solaire.

❖ Bref rappel du projet

Le projet de centrale photovoltaïque s'implante sur le territoire de Quédillac (1 245 habitants). Le site retenu est celui de l'ancienne sablière Le Bossu, qui n'est plus en activité depuis 2021, couvrant environ 23,1 hectares au nord du bourg.

La variante 3 sélectionnée pour ce parc photovoltaïque présente les spécificités suivantes :

- Capacité de production : Une puissance totale de 16,5 MWc pour une production annuelle estimée à 18 GWhs, soit la consommation d'environ 5150 personnes, chauffage inclus.
- Emprise au sol : Les panneaux photovoltaïques occuperont une surface projetée de 7 hectares.
- Infrastructures annexes : Le site comprendra environ 9 490 m² de pistes d'accès, 4 postes de transformation, un poste de livraison et une clôture de 2 mètres de hauteur.

L'analyse des incidences a permis de définir des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement (ERCA) intégrées au projet :

- Évitement des milieux d'exception : Le projet préserve les corridors de déplacement écologique et les éléments naturels remarquables.
- Aménagements paysagers : Des plantations composées d'essences locales (haies arbustives) seront réalisées, notamment le long des limites sud pour masquer les installations, aménagement d'un sentier piétonnier pédagogique.

❖ Déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU (MECDU)

Pour permettre cette installation une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est nécessaire car l'opération n'est pas compatible avec les règles actuelles et le zonage du PLU de Quédillac de 2020. Les terrains concernés sont actuellement classés en zone AA et NP.

En application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, la commune de Quédillac a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, initiée par arrêté municipal du 31 octobre 2024 et engagée lors de la DM du 19 décembre 2024.

L'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. Les modifications principales incluent le zonage, le règlement et la création d'une OAP :

1) Modification du zonage

- Création du secteur "Npv" : Ce nouveau secteur de 23,16 ha est exclusivement réservé à la production d'énergies renouvelables. Suppression du secteur carrières.

E2500288. Préfecture d'Ille et Vilaine, commune de Quédillac : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Conclusions et avis

❖ Articulation avec les documents cadre

Le projet est en cohérence avec les documents de planification supérieure : SAGE (éviter des ZH), SCoT (favoriser les EnR sur les sites dénués d'intérêt agricole en préservant la TVB), PCAET de l'EPCI (multiplier par 6 la production d'énergie solaire).

❖ Évaluation environnementale

Elle a analysé les incidences prévisibles du projet sur le milieu physique (et les risques), le milieu naturel (biodiversité), le milieu humain, la santé et le cadre de vie, le paysage et le patrimoine ainsi que les mesures ERCA mises en œuvre et les indicateurs de suivi. Cette analyse a été présentée en détail dans les conclusions relatives à la demande de permis de construire.

2. La concertation

(en bleu les réponses au PVS des porteurs de projet)

La *concertation avec la population* pour la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), visant à créer un secteur « Npv » dédié au photovoltaïque sur le site de l'ancienne carrière « Le Bossu » a été mise en œuvre conformément à la délibération en date du 19 décembre 2024, s'est déroulée du 12 juin au 13 juillet 2025 et le bilan en a été tiré dans la délibération du 23 octobre 2025. Différents supports ont été utilisés, dont deux permanences d'information avec le MO qui ont regroupé 25 personnes. Il n'y a pas eu de réunion publique spécifique organisée par la commune. [Les dispositifs mis en place par le porteur de projet – à savoir les séances de concertation et les permanences d'information – ont été jugés adaptés pour répondre aux besoins d'échange avec les parties prenantes.](#)

La population pouvait exprimer des observations sur le projet. Elles ont porté essentiellement sur les impacts visuels, paysagers, sanitaires (pour la population et l'élevage), environnementaux, économiques et immobiliers du projet ainsi que sur les conditions d'entretien, de sécurité et d'accès du site, de suivi et de contrôle pendant l'exploitation et le type de chemin piétonnier autour du site. Conformément au souhait du maire de Quédillac, les observations formulées par les riverains ont fait l'objet d'une analyse détaillée et argumentée. Le MO y a répondu « préalablement à la délibération municipale du la DP ». Des évolutions qualitatives ont été apportées au projet suite à cette concertation, plusieurs engagements ont ainsi été formalisés :

- [La vérification des niveaux de champs électriques et électromagnétiques lors de la mise en service du raccordement de la centrale au réseau électrique ;](#)
- [La réalisation de contrôles des niveaux de bruit en phase d'exploitation ;](#)
- [L'intervention d'un géobiologue lors de la mise en service du parc ;](#)
- [Respecter l'ensemble des protocoles techniques préventifs reconnus et réaliser des mesures de contrôle post-construction pour garantir l'absence de tensions de contact anormales ;](#)
- [L'étude de la mise en place d'une opération d'autoconsommation collective \(ACC\) afin de permettre à la collectivité, aux habitants et entreprises du territoire de bénéficier d'une partie de l'électricité produite ;](#)
- [Augmentation de la distance entre les postes techniques et les habitations \(145m\) ;](#)
- [Plantation de haies bocagères ;](#)
- [Sentier d'interprétation pour le public](#)

La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), a donné lieu à un examen conjoint le 31 juillet 2025. Un procès-verbal de synthèse (CR) a été réalisé. Il est joint au dossier d'enquête.

La *Chambre d'agriculture (CA)* s'est exprimée oralement et a donné un avis défavorable, formalisé dans un courrier adressé à la commune le 18 juillet 2025, annexé au CR : vie de la carrière, conditions de remise en état de la carrière, qualité des sols pour un retour à un usage agricole du site, usage du sol entre les panneaux, modalités de revente de l'énergie produite. La CA demande d'assurer le maintien

d'une exploitation agricole en continu sur la durée d'exploitation de la centrale. Le MO y a répondu point par point.

L'Autorité environnementale (MRAe) saisie le 2 juin 2025 a décidé le 29 juillet 2025 de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale, le projet relevant de l'examen au cas par cas, donne un avis détaillé sur le projet le 17 avril 2025. Elle considère que le projet représente une « contribution notable aux objectifs du PCAET ».

La DDTM précise 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. Elle souligne 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.

La CDPENAF a donné à ce projet un avis simple favorable le 1^{er} avril 2025, basé sur la nature des terrains ancienne sablière, la qualité des sols médiocres à 90%, les mesures d'évitement des zones humides et des zones boisées, un site proposé comme ZAEnR et qui ne consomme pas d'ENAF. Cette position de la CDPENAF a été remise en question dans l'observation RD3 à laquelle le MO a répondu dans le MER.

Avis de la commissaire enquêtrice

La concertation du public a été plurielle, satisfaisante et permis au maire, à la population et en particulier aux riverains, de s'exprimer sur le projet et ses incidences humaines, sanitaires, paysagères et environnementales. Leur prise en compte est détaillée et argumentée et je considère que les réponses apportées par le MO (intégrées dans le projet soumis à enquête) ont été de nature à rassurer la population qui, sans doute de ce fait, ne s'est pratiquement pas exprimée durant l'enquête.

La consultation des PPA s'est réalisée conformément à la réglementation et a donné lieu à un examen conjoint avec compte rendu (CR) intégré dans le dossier d'enquête. Le MO a apporté des réponses en particulier à la Chambre d'agriculture. La MRAe a été consultée, émis un avis détaillé et le MO a apporté des réponses. La CDPENAF a émis un avis favorable.

En conclusion, je considère que cette phase de concertation/consultation amont s'est déroulée dans la transparence et a permis au MO de tenir compte globalement des observations, remarques et avis pour faire évoluer favorablement le projet.

3. Composition du dossier

- 1) Dossier de mise en compatibilité concernant les pièces du PLU modifiées (zonage, règlement, OAP)
- 2) Notice de présentation
- 3) Note de procédure
- 4) CR de la réunion d'examen conjoint et avis rendus par les PPA
- 5) Avis de la MRAe
- 6) Bilan de la concertation
- 7) Arrêté du maire. Prescription de la DP emportant MECDU.

Avis de la commissaire enquêtrice

Le dossier contient les pièces nécessaires attendues : la présentation du projet, la démonstration de son caractère d'intérêt général, un exposé sur la mise en compatibilité du PLU et les pièces devant être modifiées, l'articulation avec les documents cadre, les incidences du projet et les mesures ERC. Il est clair mais dense car il comporte des redites au niveau des caractéristiques du projet et de ses incidences par rapport au dossier de demande de permis de construire.

Un résumé non technique rappelant les caractéristiques du projet, ses incidences et les mesures ERC ainsi que les modifications apportées au PLU, facilite significativement la compréhension du dossier.

4. Déroulement de l'enquête

(Je reprends ici les développements présentés dans les conclusions relatives à la demande de permis de construire).

Une réunion préparatoire pour présenter le projet s'est tenue le 22 janvier en présence des responsables du projet IEL et du maire de Quédillac. Elle a été suivie par une visite des lieux et vérification de l'affichage sur site.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes, d'accès au dossier (registre dématérialisé, site de la commune, dossier papier, poste informatique), de dépôt des observations (registre, registre dématérialisé, courrier) et du déroulement des permanences (3 permanences de 3 heures, matin et après-midi, incluant l'horaire 12h-13h). L'information réglementaire (deux journaux, deux parutions dans les délais réglementaires, site de la préfecture et site de la commune) a été complétée par des informations locales (presse, journal communal, panneau lumineux). L'affichage, en mairie et sur site, était parfaitement visible et accessible durant toute la période de l'enquête.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La publicité a été faite de façon conforme. Le public a été correctement informé par voie d'affiches et dans la presse de l'ouverture de l'enquête publique.

L'accès au dossier (papier et numérique) a été possible dès l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête. Le dépôt des observations (par voie numérique, sur le registre papier et par courrier) devait permettre à tous publics de s'exprimer. La mobilisation a été faible tant lors des permanences (6 personnes) que sur le registre dématérialisé (1781 visiteurs). J'ai reçu 3 observations sur le registre dématérialisé. J'observe qu'aucun riverain ne s'est manifesté malgré les panneaux d'affichage installés à proximité immédiate du site et des hameaux. La mairie (RD2) a rappelé sa position officielle et ses exigences par rapport au projet de sentier pédagogique. Des membres élus de la CDPENAF au titre de la chambre d'agriculture, FDSEA, JA et Propriété forestière (RD3) ont rappelé la position de la Chambre d'agriculture sur l'impact du projet sur l'activité agricole. L'exploitant actuel du site à titre précaire et gratuit s'est exprimé (RD4).

5. Appréciation sur la déclaration de projet et son intérêt général

Le 28 mars 2024, la commune a délibéré en faveur d'une zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) incluant le site du projet, confirmant l'intérêt général de cette opération d'aménagement.

Le Conseil Municipal de Quédillac s'est formellement prononcé sur le caractère d'intérêt général de cette opération, justifiant ainsi le recours à une procédure de déclaration de projet pour mettre en compatibilité le PLU.

[\(en bleu les réponses au PVS des porteurs de projet\)](#)

1) Le projet contribue aux objectifs climatiques et énergétiques de la France et de la Région

La production d'électricité constitue aujourd'hui un enjeu majeur d'intérêt public à l'échelle nationale, dans un contexte de transition énergétique, de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des gaz à effet de serre, mais également de vulnérabilité persistante face aux crises énergétiques liées à la dépendance aux énergies fossiles, crises régulièrement mises en évidence par les tensions sur les marchés pétroliers.

À ce titre, le projet présente des retombées significatives : il prévoit une production annuelle de 18 000 MWh, soit environ 1 % des objectifs de production photovoltaïque fixés à l'échelle de la région Bretagne. Cette production correspond à la consommation électrique annuelle d'environ 5 150 personnes, chauffage inclus. Par ailleurs, il contribuera à renforcer l'autonomie énergétique du

territoire, en portant la part de la consommation électrique produite localement à près de 30 % à l'échelle de la communauté de communes, contre 20,9 % en 2023.

Au-delà de ces données quantitatives, le projet s'inscrit pleinement dans les orientations des politiques publiques en matière d'énergie et de climat. Il répond aux objectifs nationaux définis par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et par la Programmation pluriannuelle de l'énergie, tout en étant cohérent avec les ambitions régionales portées par le SRADDET et les engagements locaux inscrits dans le PCAET.

Je considère que, en participant au développement des énergies renouvelables, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la lutte contre le réchauffement climatique, à la diversification du mix énergétique et à la sécurisation de l'approvisionnement, ce projet concourt directement à la satisfaction de besoins collectifs essentiels. Il s'inscrit ainsi dans une démarche globale de développement durable et de transition énergétique, de réponse à une demande de production d'énergie locale et d'indépendance énergétique. Il relève, à ce titre, pleinement de l'intérêt général.

2) Le projet est localisé sur un site dégradé, sans consommation d'ENAF

Le projet s'implante sur une ancienne carrière de sable désaffectée (Le Bossu), site caractérisé par un état anthropisé et un faible potentiel agronomique au regard des références régionales, considéré insuffisant pour assurer des rendements satisfaisants. Malgré les réserves émises par la Chambre d'agriculture, l'analyse multicritères validée par la DDTM du Loiret apparaît suffisamment étayée pour confirmer la faible vocation agricole du site.

Le projet respecte les critères de l'arrêté de décembre 2023, en ce qu'il n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Il s'inscrit ainsi dans une logique de sobriété foncière appréciée par la plupart des PPA et par la CDPENAF.

La localisation de ce parc solaire est en cohérence avec les orientations du SCoT du Pays de Brocéliande et du PCAET, qui privilégient le développement d'installations photovoltaïques sur des sites dégradés ou sans vocation agricole, afin de concilier production d'énergie renouvelable et préservation des terres agricoles.

Je considère que la reconversion de ce site de carrière, en fin d'usage, permet ainsi de valoriser un foncier déjà anthropisé, sans mobiliser de terres agricoles productives. En ce sens, le projet participe à la préservation durable des espaces agricoles tout en contribuant aux objectifs énergétiques du territoire. Il répond à des enjeux collectifs majeurs et il relève, à ce titre, pleinement de l'intérêt général.

3) L'optimisation de l'aménagement du site et le maintien d'une activité agricole

La conception de ce projet photovoltaïque s'est appuyée sur l'étude de plusieurs scénarios visant à concilier production énergétique, viabilité économique, maîtrise de l'emprise foncière et prise en compte des impacts environnementaux et humains :

La variante retenue pour déterminer le périmètre montre que l'ensemble des parcelles cadastrales du projet photovoltaïque se situaient dans le périmètre autorisé de la carrière et que les zones de la carrière qui étaient autorisées mais n'ont pas été exploitées ont été exclues de l'enceinte clôturée du parc. Durant l'enquête l'emprise totale de 23 ha a été remis en cause, certaines de ces terres n'ayant pas été exploitées. Les porteurs de projet ont reconnu que Le tracé actuel du zonage Npv repose sur une délimitation cadastrale des parcelles concernées. Toutefois, une analyse plus fine pourrait être menée pour ajuster ce linéaire en fonction des contours réels du site, indépendamment des limites cadastrales. Cette approche permettrait d'affiner la cohérence du zonage avec les usages effectifs du territoire. Le périmètre pourra donc être sensiblement réduit, pour l'ajuster à la réalité des surfaces exploitées par la carrière.

Les conditions d'implantation des panneaux solaires, hauteur et inter rang, autorisent, sur des terres dont le potentiel agronomique est jugé peu productif, une activité agricole ovine pour laquelle un éleveur s'est positionné et qui permettra de concilier entretien du site et activité agricole.

Je considère que le périmètre retenu, actualisé après l'enquête, s'inscrit dans une logique de cohérence avec le périmètre exploité de la carrière, indépendamment du découpage cadastral, traduisant une volonté de limiter l'occupation aux zones déjà anthropisées.

De plus les conditions d'implantation sur ces terres au potentiel agronomique limité autorisent une activité d'élevage ovin qui contribue à l'entretien du site tout en assurant une valorisation agricole des surfaces concernées.

Pour ces deux raisons, périmètre retenu et optimisation de l'implantation des panneaux, le *projet permettant une activité agricole relève de l'intérêt général.*

4) Les retombées fiscales locales et l'autoconsommation collective

Le parc photovoltaïque générera des retombées fiscales à long terme, estimées à 57 100 €, réparties entre plusieurs taxes liées aux infrastructures énergétiques et au foncier. Ces recettes bénéficieront aux différentes collectivités territoriales selon la clé de répartition suivante : 22 % pour la commune, 50 % pour la communauté de communes et 28 % pour le département.

Elles constituent une ressource financière pérenne pour les collectivités, permettent de soutenir les budgets locaux et de financer des services publics (écoles, voirie, solidarité au niveau départemental...) voire participer au financement de projets structurants à l'échelle intercommunale. Elles sont susceptibles de limiter la pression fiscale sur les habitants en diversifiant les sources de revenus.

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. Dans son MER le MO rappelle que [l'affectation d'une partie de l'électricité produite par la centrale dans les infrastructures de la commune via une opération d'autoconsommation collective est possible.](#)

Je considère que les recettes fiscales issues du projet constituent une ressource durable au service du financement des politiques publiques locales (commune, EPCI, département) traduisant ainsi un bénéfice tangible pour le territoire.

Par ailleurs la possibilité de développer une autoconsommation collective ouvre des perspectives de valorisation locale de l'électricité produite, avec des coûts maîtrisés et une résilience énergétique accrue.

L'ensemble de ces éléments participe au dynamisme économique du territoire et renforce à la fois l'intérêt général et l'acceptabilité du projet.

5) Le financement participatif et l'appropriation citoyenne du projet

Le projet prévoit la mise en place d'un financement participatif, permettant d'associer les habitants au projet, dans le cadre réglementaire de l'autoconsommation collective. Une enveloppe de 200 000 € est dédiée à l'investissement citoyen, avec un rendement annuel estimé entre 4 % et 6 %. Ce dispositif a vocation à être proposé prioritairement aux habitants de Quédillac puis aux collectivités du territoire, afin de favoriser l'appropriation locale du projet et ses retombées économiques. Cette opération aura lieu lors de la phase chantier ou de mise en service du parc.

Je considère que ce mécanisme de financement participatif favorise l'appropriation citoyenne du projet et contribue ainsi à renforcer l'ancrage local et l'acceptabilité sociale de l'installation en créant un lien économique avec le parc. Le projet relève, à ce titre, pleinement de l'intérêt général.

6) Les bénéfices environnementaux, paysagers et humains

Ils ont été analysés en détail dans les conclusions relatives à la demande de permis de construire.

Je rappelle ici que la variante retenue pour le projet présente des impacts environnementaux, paysagers et humains bien maîtrisés. Elle s'appuie sur une identification complète des enjeux, une analyse approfondie des incidences et la mise en œuvre d'une démarche ERCA satisfaisante.

L'évitement des zones humides et des mares, le maintien des haies, fourrés et boisements, le renforcement du maillage bocager par plantation d'un linéaire de haies arbustives en pourtour du site et l'adaptation du calendrier des travaux permettent le respect de la biodiversité et limitent l'impact paysager depuis les hameaux.

Les incidences du projet sur la santé des riverains (nuisances sonores et ondes électromagnétiques) ont été identifiées, prises en compte et des contrôles réguliers sont prévus dans le long terme. De même, la protection des élevages est assurée par l'intervention d'un géobiologue à la mise en service du parc et des contrôles réguliers durant la phase d'exploitation.

Je considère que les mesures d'évitement, de préservation des milieux et d'intégration paysagère permettent de limiter les impacts sur la biodiversité et le cadre de vie. La prise en compte des enjeux sanitaires, assortie de suivis, garantit la protection des riverains et des élevages. Ces dispositions traduisent une gestion environnementale et humaine qui sert directement l'intérêt général du projet.

7) Le sentier de randonnée pédagogique

Le tracé de ce sentier piétonnier a été codéfini avec les élus de la commune, son accès sera permanent et garanti par une servitude de passage sans restriction pour le public, sa gestion et son entretien seront intégralement à la charge du développeur du parc. [L'ensemble de ces engagements est formalisé dans une lettre d'intention qui sera signée conjointement avec la commune. Ils figurent également dans l'étude d'impact en tant que mesure d'accompagnement. Leur mise en œuvre est donc obligatoire et pourra, à ce titre, faire l'objet de prescriptions intégrées dans l'arrêté du PC.](#)

Ce sentier autour du futur parc photovoltaïque de Quédillac est aussi conçu comme pédagogique, devant expliquer le fonctionnement et la vie du parc solaire, contribuer à la sensibilisation du public aux enjeux de la transition énergétique, favoriser la découverte de la biodiversité. Les frais d'installation sont à la charge du porteur de projet.

Son insertion paysagère est un élément clé de la variante retenue pour le projet solaire. Le cheminement reste à distance des panneaux pour le confort des randonneurs. Le projet prévoit l'utilisation des points hauts non exploités par les panneaux, notamment un belvédère, pour offrir une vue panoramique sur la centrale et le grand paysage environnant. La plantation de nouvelles haies arbustives composées d'essences locales (prunellier, aubépine, noisetier, etc.) le long des limites sud du parc est prévue pour masquer les installations techniques depuis le sentier. Le tracé respecte le maillage bocager et évite les fronts de taille où nichent les hirondelles de rivage, offrant ainsi un parcours naturel préservé. Les clôtures entourant le parc sont conçues pour ne pas dénaturer la promenade.

Je considère que la réalisation de ce sentier piétonnier pédagogique, sans coût pour la collectivité, offre un usage de promenade de proximité tout en contribuant à une meilleure intégration territoriale du parc et à l'appropriation locale du projet. Il permet au public d'appréhender la cohabitation entre production d'énergie renouvelable et préservation des milieux naturels, tout en bénéficiant d'une insertion visuelle maîtrisée grâce à la mise en place d'écrans végétaux.

Il contribue à ce titre pleinement à l'intérêt général du projet

8) L'impact financier pour l'exploitant agricole actuel

Depuis l'arrêt de l'exploitation de la carrière et sa remise en état agricole en 2022, dont la conformité a été confirmée par la Préfecture et par le rapport de l'inspection ICPE, les terres font l'objet d'une utilisation par Mr Crespel par la fauche, pour du fourrage, à titre précaire et gratuit. Il s'agit donc d'une mise à disposition relativement récente.

L'implantation du parc solaire remet en question cette activité. Cet impact a été soulevé par la Chambre d'agriculture dans son avis. Elle estime la production de la parcelle à environ 150 bottes de foin, soit 45 tonnes brutes.

En vue de déterminer l'intérêt général du projet il convient d'en faire le *bilan coût-avantage*. Cela suppose d'apprécier l'impact financier du projet sur les conditions de gestion de l'activité actuelle de Mr Crespel, exploitant. Il s'est manifesté lors de l'enquête (RD4). Sans s'opposer au projet, il a rappelé qu'il entretient les terres par la fauche, à titre gratuit, grâce à un accord avec le MO.

Dans mon PVS, j'ai demandé s'il était possible d'évaluer l'impact du projet sur l'activité de l'exploitant actuel. Dans son MER le MO a proposé une estimation de la [valorisation potentielle du fourrage issu des terrains concernés au regard du cheptel de l'exploitation de Mr Crespel \(environ 150 vaches laitières\)](#) et de son [chiffre d'affaires global sur la base du prix moyen du lait](#). Cet impact est estimé à moins de 1%.

Sans nier la perte potentielle de revenu issu de ces terres, on peut considérer qu'elle est relativement limitée au regard de son chiffre d'affaires lié au lait, que cette mise à disposition est récente et que [le propriétaire de l'ancienne carrière met à disposition de M. Crespel des parcelles agricoles complémentaires situées en dehors de la zone Npv \(réduite d'environ 0,85 ha au nord du site suite à l'enquête\) qui représentent au total environ 5 hectares](#).

De plus je note que le MO est disposé à [échanger avec M. Crespel ainsi qu'avec l'exploitant identifié afin de définir les conditions d'entretien des zones humides par fauche](#).

En conclusion, au regard des éléments disponibles, l'impact du projet sur l'activité de l'exploitant, bien qu'avéré, me paraît limité. La perte de production fourragère représente une part marginale de l'économie générale de l'exploitation, et se trouve partiellement compensée par la mise à disposition de surfaces agricoles alternatives. Dans ces conditions, cet impact ne paraît pas de nature à remettre en cause l'équilibre économique de l'exploitation. Il ne constitue pas, en l'état, un obstacle déterminant à la reconnaissance de l'intérêt général du projet.

6. Appréciation sur la mise en compatibilité du PLU

La reconnaissance de l'intérêt général du projet ayant été étayée dans le point précédent, sa réalisation suppose une mise en compatibilité du PLU.

1) Le projet ne remet pas en question l'économie générale du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Quédillac soutient le projet de centrale solaire photovoltaïque à travers plusieurs orientations et objectifs stratégiques.

Dans l'orientation 2 (« valoriser le cadre de vie de la commune »), objectif 4 (« accompagner le développement des énergies renouvelables ») la commune affiche une volonté claire d'accompagner le développement des énergies renouvelables sur son territoire.

Le PADD préconise de cibler des espaces à faibles enjeux écologiques ou agricoles pour de tels dispositifs. Le projet respecte ce principe car il s'implante sur une ancienne carrière de sable, un site anthropisé et dégradé dont la vocation agricole est limitée en raison de son faible potentiel agronomique.

Le PADD vise à conserver les espaces naturels, les zones humides et la Trame Verte et Bleue, le projet peut être jugé compatible car il a été conçu pour éviter les secteurs à forts enjeux identifiés sur le site. La municipalité souhaite intégrer une démarche de qualité environnementale dans l'utilisation des énergies et la préservation des ressources, notamment l'eau, ce que le projet de centrale solaire illustre en produisant une énergie propre sans rejet atmosphérique.

En conclusion, il apparaît clairement que le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et s'inscrit dans la continuité de la politique de transition énergétique de la commune

2) Évolution du règlement graphique

Le projet exige de pouvoir disposer de l'emprise adaptée sur un terrain situé pour partie en zone AA, et pour autre partie en zone NP du PLU. Les dispositions du règlement écrit du PLU propres à ces zones ne permettent pas l'implantation d'installations de type centrale solaire photovoltaïque, au regard des articles « Destinations et sous-destinations autorisées, soumises à des conditions particulières, interdites ». Il résulte de ce constat que le PLU doit être modifié, afin de permettre l'accueil des équipements sur la zone de projet identifiée, en procédant à la modification du règlement graphique.

Le changement le plus visible pour la mise en compatibilité du PLU est de ce fait la création d'un secteur "Npv" couvrant les 23,16 hectares de l'ancienne sablière.

° Ce nouveau secteur remplace les zones initiales AA (agricole) et NP (naturelle protégée) sur cette emprise précise. La surface de la zone AA est réduite de 22ha et celle de la zone NP de 1,1ha.

° L'ancien zonage "carrière" est supprimé car l'activité d'extraction est terminée.

Il est apparu durant l'enquête que, en périphérie nord en particulier, des terres n'ont pas été exploitées par la carrière et pourraient rester en AA. Cela représente un peu moins de 1ha.

La commune et le porteur de projet se sont engagés dans le MER à modifier le tracé prévu du périmètre du zonage Npv. Le tracé actuel du zonage Npv repose sur une délimitation cadastrale des parcelles concernées. Toutefois, une analyse plus fine pourrait être menée pour ajuster ce linéaire en fonction des contours réels du site, indépendamment des limites cadastrales. Cette approche permettrait d'affiner la cohérence du zonage avec les usages effectifs du territoire (Commune). Le MO précise La zone Npv a été dessinée sur la base du contour des parcelles cadastrales. Elle inclut donc les portions de parcelles intactes au nord. Il est proposé d'exclure de la zone Npv ces portions de terrains agricoles qui n'ont pas été exploitées. Elles représentent 0,85 ha et seront bien maintenues en zone agricole.

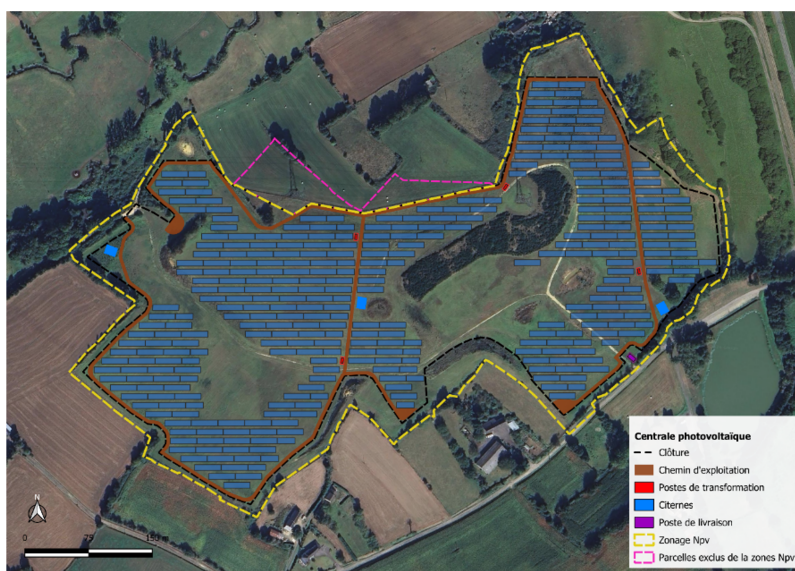


Figure 5 : Carte du projet et du zonage Npv après exclusion des zones agricoles nord

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je prends note de cet *engagement de la commune* de réduire le périmètre de la zone Npv d'environ *0,85 ha* conformément à la figure ci-dessus.

En résumé, je considère que ce périmètre actualisé est cohérent avec l'implantation du parc et de nature à en assurer la viabilité. Il s'inscrit sur des espaces déjà anthropisés à faible potentiel agronomique et permet de mieux préserver les enjeux agricoles. Il contribue ainsi à établir l'intérêt général du projet.

2) Évolution du règlement écrit

Le règlement écrit doit supprimer toutes les dispositions réglementaires relatives au secteur des carrières et être complété par un nouveau chapitre spécifique pour encadrer strictement ce qui est autorisé dans ce nouveau secteur dédié Npv nécessaire à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque :

° *Évolution des dispositions générales* : L'article 4 du PLU est modifié pour mentionner explicitement que les zones naturelles N peuvent désormais accueillir le développement des énergies renouvelables. Cette modification est essentielle car le règlement initial interdisait l'implantation de sites photovoltaïques au sol dans les zones naturelles et agricoles

° *Vocation exclusive* : Le secteur Npv est réservé aux équipements d'intérêt collectif pour la production et la gestion d'énergies renouvelables.

° *Usages autorisés* : Sont permis les panneaux photovoltaïques, les postes de transformation, les locaux techniques nécessaires et les pistes d'accès.

° *Interdictions strictes* : Pour protéger le site, d'autres activités comme le camping, l'habitat léger (mobil-homes) ou le stockage de déchets sont formellement interdites.

° *Dispositions techniques* : Le règlement encadre l'aspect des constructions, l'implantation, la volumétrie, la hauteur des installations. Il intègre des mesures issues de la démarche ERC concernant les clôtures (grillage non occultant vert d'une hauteur maximale de 2 mètres, comportant des passages pour la petite faune et permettant l'écoulement des eaux), éléments de paysage à protéger, les réseaux (alimentation en eau et assainissement) et accès (limités à la stricte nécessité de la desserte technique et des services de secours)

Avis de la chambre d'agriculture : le règlement Npv doit rappeler la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, sans précision sur l'usage précis, durant toute la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque. Prévoir une installation compatible avec l'exercice d'une activité agricole (hauteur et intra rang des panneaux).

Le principe de compatibilité avec l'activité agricole est déjà garanti par le cadre législatif en vigueur. En effet, **l'article L151-11 du Code de l'urbanisme** prévoit que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées en zones naturelles ou agricoles, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. **À ce titre, cette exigence s'impose indépendamment de sa mention explicite dans le règlement du PLU.**

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je considère que l'évolution du règlement écrit supprime à juste titre le cadre applicable à l'exploitation de la carrière (arrêtée en 2021) et met en place un dispositif spécifiquement adapté à l'accueil d'un parc solaire (les panneaux photovoltaïques et les équipements techniques strictement liés et nécessaires à l'exploitation). Il interdit les usages susceptibles de contrecarrer cette exploitation. L'exercice d'une activité agricole demeure possible aux termes de l'article L151-11 du Code de

l'urbanisme. Il impose des exigences élevées en matière d'aspect extérieur, de préservation de la biodiversité, d'intégration paysagère et de maîtrise des impacts.

En résumé, au sein de la zone N le règlement définit précisément les dispositions qui s'appliquent au secteur Npv. Il consacre la vocation énergétique du site, tout en encadrant strictement les conditions d'aménagement et d'exploitation, sans exclure les enjeux agricoles, et en garantissant un développement du projet équilibré et compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers.

3) Évolution des OAP

Afin d'encadrer la mise en œuvre du projet de centrale photovoltaïque, il est proposé d'élaborer une nouvelle OAP sectorielle n°7 sur l'emprise correspondant à la zone Npv. C'est l'outil qui garantit que le projet respecte les ambitions environnementales du PADD.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) impose des contraintes techniques et paysagères précises :

- ° *Implantation technique* : Un recul de 5 mètres par rapport aux limites du secteur est exigé, avec un espacement minimal de 2 mètres entre les rangées de panneaux.
- ° *Hauteur minimale* : Les panneaux doivent être surélevés à 1,10 mètre du sol (au point bas) pour permettre le maintien de la végétation et le passage de la petite faune.
- ° *Orientations paysagères et environnementales* : L'OAP oblige le maintien des 2,5 hectares de zones humides identifiés sur le site, ainsi que la préservation des lisières boisées et du maillage bocager existant.
- ° *Intégration paysagère* : Des clôtures perméables à la faune et la plantation de nouvelles haies d'essences locales (comme le noisetier ou le prunellier) sont prescrites pour masquer les installations depuis les points de vue riverains.

Appréciation de la commissaire enquêteur

Je considère que cette OAP intègre pleinement les principes d'aménagement retenus dans le projet et traduit dans le zonage Npv les mesures d'évitement, de réduction ou d'accompagnement préconisées par l'étude d'impact du projet, visant à préserver les milieux naturels, la biodiversité, la ressource en eau et les paysages. Par ailleurs, en fixant les hauteurs des panneaux et l'inter rang elle permet le maintien d'une activité agricole, notamment l'élevage ovin envisagé sur cet espace, contribuant à la préservation des enjeux agricoles.

En résumé, par ses prescriptions cette OAP assure que la centrale solaire ne se limite pas à la production d'énergie mais constitue un projet intégrant pleinement les enjeux environnementaux, écologiques et paysagers identifiés dans l'Étude d'impact tout en permettant le maintien d'une activité agricole compatible avec l'implantation des panneaux photovoltaïques. Elle devra s'appliquer au zonage Npv actualisé suite à l'enquête.

7. Tableau des observations

Pour plus de clarté, je reprends ici l'intégralité du tableau des observations (avec réponse du MO et avis de la commissaire enquêteur), présenté dans les conclusions relatives à la demande de permis de construire.

Observation Registre (R), Courrier(C) Registre Dématérialisé (RD) Mail (M)	Identité du demandeur	Essentiel de l'objet de l'observation
--------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------

<p>RD3</p>	<p>Représentants la CDPENAF : - Charles Fossé, CA - Gael Reille, Propriété forestière - Mireille Rolland, FDSEA - Aymeric Louapre, JA</p>	<p>1. Contestation de l'état du site L'ancienne sablière a fait l'objet d'une remise en état agricole réglementaire. Le site est aujourd'hui une zone agricole exploitée en prairie, produisant un fourrage essentiel à l'autonomie d'une exploitation locale. Demandent que les parcelles n'ayant jamais été touchées par la carrière soient exclues du périmètre du projet. <u>Réponse du MO</u> L'ensemble des parcelles cadastrales du projet photovoltaïque se situaient dans le périmètre autorisé de la carrière. Les vues aériennes historiques montrent que l'enceinte clôturée du parc se limite strictement aux parties du site ayant été exploitées. L'annexe 1 présente les vues historiques avec le tracé du périmètre autorisé et le tracé de l'enceinte clôturée du parc. Ces photos montrent que les zones de la carrière qui étaient autorisées mais n'ont pas été exploitées ont été exclues de l'enceinte clôturée du parc. Il s'agit de parcelles agricoles situées au nord du site. Ces photos figurent également dans l'attestation du propriétaire présente dans le dossier d'enquête publique.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u> Je note que le MO répond à cette demande et que le périmètre Npv est ramené au strict périmètre des terres exploitées.</p> <p>2. Incompatibilité des caractéristiques du projet avec l'activité agricole Hauteur des modules (1,10m) interdit pâturage des bovins, inter rang (3,5m) interdit le passage d'engins agricoles. Critique de l'activité ovine envisagée, considérée comme une « entreprise d'aménagement paysager ». Le projet fige l'usage du sol sur le long terme et ne permet pas aucune évolution des pratiques agricoles. <u>Réponse du MO</u> Le projet photovoltaïque est implanté sur des parcelles présentant un potentiel agronomique limité, ce qui rend ces terrains particulièrement adaptés à une valorisation par le pâturage ovin.</p> <p>Les caractéristiques techniques du projet ont été dimensionnées pour permettre le pâturage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur minimale des modules de 1,10 m est compatible avec la circulation et l'alimentation des ovins sous les tables photovoltaïques. • L'inter-rang de 3,5 mètres permet le passage d'un tracteur agricole, notamment pour réaliser si nécessaire : des travaux de semis ou de sursemis visant à améliorer la qualité de la prairie, une fauche ponctuelle d'entretien. <p>Dans le cadre d'un système ovin extensif, ces opérations restent limitées et ne nécessitent pas d'équipements agricoles lourds, ce qui rend la configuration du parc pleinement compatible avec les pratiques agricoles envisagées.</p> <p>Par ailleurs, l'activité pastorale projetée ne relève en aucun cas d'une activité assimilable à une « entreprise d'aménagement paysager ». Un partenariat est engagé avec un exploitant agricole spécialisé dans l'élevage ovin qui souhaite développer son activité et dispose de débouchés identifiés localement (voir lettre d'intention de David Guyon en annexe 2). Le développement de surfaces de pâturage constitue ainsi une opportunité de soutien à une filière agricole locale existante.</p> <p>Enfin, l'installation est entièrement réversible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les structures sont implantées sur pieux battus, sans fondations béton, • l'ensemble des équipements est intégralement démontable en fin d'exploitation. <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u> Je considère que l'étude du potentiel agronomique, dont la méthodologie a été validée par une DDTM, est sérieuse et que ses résultats peuvent être</p>
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>tenus pour fiables. L'implantation des panneaux, notamment leur hauteur et l'écartement entre rangées, apparaît compatible avec le maintien d'une activité agricole, en l'occurrence l'élevage ovin, pour lequel un exploitant a manifesté son intérêt. Je ne retiens pas de hiérarchie entre les activités d'élevage ovin et bovin.</p> <p>3. Remise en cause de l'avis de la CDPENAF</p> <p>L'avis favorable (7 voix pour, 8 abstentions) a été basé sur une présentation biaisée du projet dans le diaporama ne permettant pas d'émettre un avis éclairé. Le MO a omis de préciser la réalité de la production fourragère actuelle et a présenté les terres comme étant de qualité médiocre pour influencer la décision.</p> <p>Demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un élargissement des rangées pour permettre le passage des outils. - L'utilisation de panneaux pilotables (trackers) adaptés à l'agriculture. - Une accessibilité garantie pour différents types de cheptels et de cultures <p>Réponse du MO</p> <p>La présentation faite en CDPENAF figure en annexe 7.</p> <p>Lors de la présentation en CDPENAF, la question de l'occupation actuelle a été posée.</p> <p>M. Cyrille Ballouard, représentant du propriétaire du terrain, a indiqué que les parcelles font l'objet d'une coupe d'herbe par un exploitant agricole disposant d'une autorisation précaire d'occuper le terrain. L'ensemble des cartes ont été produites avec les vues aériennes les plus récentes.</p> <p>La qualité médiocre des terres a en effet été mentionnée. Elle est justifiée par l'étude de potentiel agronomique.</p> <p>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).</p> <p>Les caractéristiques (hauteur et inter rang) énoncées s'apparentent à un projet agrivoltaïque. Or le projet photovoltaïque de l'ancienne carrière Le Bossu à Quédillac ne rentre pas dans cette catégorie.</p> <p>IEL, partenaire du projet, a déjà développé 3 projets en système tracker. Ce système est bien plus coûteux, le coût des structures pouvant être multiplié par deux. Cela aurait donc un impact sur le coût de production de l'électricité et réduirait donc la compétitivité du projet. La puissance serait également divisée par 2, ce qui obligerait à trouver de nouvelles surfaces pour atteindre une production équivalente. Enfin, un système tracker impliquerait un point haut surélevé à 4,5 m, ce qui aurait un impact paysager plus important.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></p> <p>Je prends note de la réponse du MO concernant la présentation à la CDPENAF et des justificatifs apportés dans les annexes au MER dont la position de la DDTM.</p> <p>L'implantation des panneaux n'obère pas une activité agricole puisque l'élevage ovin est possible.</p>
<p>RD2</p>	<p>Hubert Lorand Maire de Quédillac</p>	<p>Présente la position officielle de la municipalité de Quédillac, formalisée par une délibération du conseil municipal le 23 octobre 2025 (14 voix pour, 1 abstention) qui soutient l'aspect énergétique du projet et formule les exigences absolues à intégrer dans une convention avec le MO :</p> <p>1. Préservation et gestion du sentier piétonnier dont le tracé est satisfaisant sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accès permanent et garanti par une servitude de passage sans restriction pour le public - Réalisation et entretien régulier du chemin (notamment pour le rendre praticable en hiver) intégralement à la charge du développeur. <p>Réponse du MO</p>

		<p>L'ensemble des engagements relatifs au sentier piétonnier est formalisé dans une lettre d'intention qui sera signée conjointement avec la commune. Elle est jointe en annexe 3. Cet engagement figure également dans l'étude d'impact en tant que mesure d'accompagnement (pages 354 à 357, 374 de l'EI). La mise en œuvre de cette mesure est donc obligatoire et pourra, à ce titre, faire l'objet de prescriptions intégrées dans l'arrêté du PC.</p> <p>2. Remise en état des infrastructures : réfection complète du chemin de Ropsac après la phase de chantier, nécessaire pour compenser les dégradations que causera inévitablement le trafic important de poids lourds durant l'installation.</p> <p>Réponse du MO Cet engagement est également intégré dans la lettre d'intention figurant en annexe 3.</p> <p>3. Dimension pédagogique : des panneaux d'information devront expliquer le fonctionnement et la vie du parc solaire, les frais d'installation restant à la charge de la société</p> <p>Réponse du MO Cet engagement est également intégré dans la lettre d'intention figurant en annexe 3. Il figure également dans la mesure d'accompagnement concernant l'aménagement du chemin piétonnier (pages 354 à 357, 374 de l'EI). La mise en œuvre de cette mesure est donc obligatoire.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u> L'aménagement de ce sentier pédagogique est une exigence de la commune exprimée dès l'origine du projet. Elle me paraît très importante au niveau de l'intérêt local et j'apprécie qu'une convention passée entre la commune et le MO précise clairement tous les termes de la gestion de ce sentier.</p>
RD4	Crespel	<p>Exploitant agricole des terres voisines et bail actuel précaire et gratuit des terres du périmètre du projet.</p> <p>1. Risques et nuisances : impact visuel lié à la réverbération sur les communes voisines (Quédillac, La Chapelle Blanche, St Jouan de l'Isle) et sur les risques potentiels posés par la ligne à très haute tension qui traverse le site.</p> <p>Réponse du MO Les panneaux photovoltaïques modernes sont conçus pour minimiser la réflexion de la lumière. Les modules reçoivent un traitement antireflet lors de leur fabrication qui permet d'améliorer le rendement de conversion tout en limitant les potentielles nuisances lumineuses. Les verres de haute qualité utilisés laissent passer environ 90% de la lumière. Sur les 10% restants, seulement 8% sont réfléchis et 2% sont diffusés.</p> <p>Contrairement à un miroir, les modules photovoltaïques ont pour vocation de capter le maximum de lumière et non de la réfléchir. La lumière captée est ensuite piégée à l'intérieur des capteurs solaires pour être convertie en électricité. Au total, moins de 5% de la lumière perçue est réfléchi par les modules, ce qui représente un taux de réflexion très faible.</p> <p>Pour mettre en perspective, le taux de réflexion des panneaux photovoltaïques (moins de 5%) est inférieur à celui de surfaces courantes comme l'eau (5 à 10%), la neige (jusqu'à 90%), ou même certains revêtements routiers. L'effet de réverbération est donc négligeable comparé à ces éléments naturels du paysage.</p> <p>De plus, les plantations de haies prévues aux abords des habitations créeront des écrans végétaux supplémentaires qui limiteront encore davantage toute perception de reflet depuis les zones habitées.</p> <p>L'impact lié aux effets de réverbération est donc considéré comme très faible à négligeable dans l'étude d'impact.</p> <p><u>Ligne de très haute tension</u> Une ligne électrique d'une puissance de 400 kV «Domloup - Plaine haute » traverse en effet projet selon un axe est/ouest. RTE, le gestionnaire du réseau de transport d'électricité a été consulté dans le cadre du projet et a émis des recommandations qui ont été suivies dans la phase de conception du projet. Ainsi, un périmètre de sécurité de 20 mètres est maintenu autour de chacun des deux pylônes présents sur le site. Cette zone reste</p>

		<p>entièrement libre et accessible aux équipes de maintenance de RTE pour leurs interventions régulières.</p> <p>Notons enfin qu'en phase de construction et d'exploitation, toutes les dispositions du Code du Travail relatives aux travaux au voisinage de lignes électriques (articles R. 4534-107 et suivants) sont respectées. Les entreprises intervenant sur site sont informées et formées aux risques spécifiques.</p> <p>La coexistence entre la ligne électrique et la centrale photovoltaïque ne présente donc aucun risque particulier, grâce au respect strict des distances de sécurité et des prescriptions techniques de RTE. IEL dispose déjà d'un retour d'expérience avec le parc solaire d'Orbec (14), où la centrale coexiste avec une ligne électrique tout en évitant les pylônes.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></p> <p>Les risques et nuisances ont été clairement identifiés dans l'EDI. Le projet respecte les prescriptions techniques de RTE. L'impact lié aux effets de réverbération a été analysé et peut être considéré comme très faible à négligeable. Un suivi post implantation permettra d'en vérifier concrètement la réalité.</p> <p>2. Protection des élevages : Demande si des contrôles, notamment l'intervention d'un géobiologue, sont prévus pour détecter d'éventuels courants parasites pouvant affecter les exploitations environnantes.</p> <p>Réponse du MO</p> <p>L'intervention d'un géobiologue est prévue à la mise en service du parc.</p> <p>De plus, la mise à la terre de l'installation sera conçue et supervisée par des professionnels qualifiés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des électriciens certifiés qui assureront la conformité de l'installation aux normes NF C 15-100 et NFC 13-200, qui régissent les installations électriques en France ; ▪ Des ingénieurs électriciens qui dimensionneront le système de mise à la terre en fonction des caractéristiques électriques du site et des exigences de sécurité ; <p>Des bureaux de contrôle agréés vérifieront la conformité de l'installation avant sa mise en service, comme l'exige la réglementation pour ce type d'équipement.</p> <p>Les mesures de résistivité du sol et le dimensionnement des prises de terre seront réalisés selon des méthodes normalisées et avec des appareils de mesure certifiés. L'installation fera l'objet de contrôles réguliers pendant toute la durée d'exploitation du parc, conformément aux obligations réglementaires.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></p> <p>L'intervention d'un géobiologue est prévue avant la mise en place du parc. Un suivi est prévu permettant de rassurer les exploitants sur la protection des élevages. Les résultats pourront être communiqués</p> <p>3. Dimensionnement et gestion de l'eau : Suggère de réduire la taille de la zone « Npv » (la zone dédiée au projet dans le PLU) pour qu'elle corresponde strictement à l'emprise de l'ancienne sablière et demande si des bacs de rétention sont prévus à l'intérieur du site.</p> <p>Réponse du MO</p> <p>Le contour de la zone Npv reposait sur le contour des parcelles cadastrales concernées par l'exploitation de la carrière. Il est proposé d'ajuster la zone Npv de façon à exclure les portions de parcelles agricoles intactes au nord du site. De cette façon, le périmètre de la zone Npv respectera strictement l'emprise qui a été effectivement exploitée par la carrière.</p> <p>Aucun bassin de rétention spécifique n'est prévu car les eaux pluviales sont gérées de manière naturelle par infiltration au sein du site.</p> <p>Des citernes sont prévues sur le site pour la défense incendie.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></p> <p>Avis favorable à l'évolution du périmètre Npv pour respecter strictement l'emprise effectivement exploitée par la carrière.</p> <p>4. Entretien et activité agricole : Entretien actuellement les terres par la fauche grâce à un accord avec le maître d'ouvrage. S'inquiète des modalités d'entretien sous les panneaux et demande explicitement s'il pourra continuer à entretenir la zone humide à l'avenir.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Réponse du MO</p> <p>L'étude d'impact prévoit que l'entretien du site sera assuré par fauche et/ou pâturage, dans une logique de gestion écologique des milieux. À ce titre, un exploitant ovin a d'ores et déjà été identifié pour la mise en place d'un pâturage sur le site. (voir lettre d'intention en annexe 2)</p> <p>Concernant les prairies, les modalités d'entretien intègrent des mesures d'évitement environnemental : les interventions (fauche notamment) devront être réalisées en dehors de la période de nidification des espèces nichant au sol, soit entre avril et juillet.</p> <p>Nous sommes disposés à échanger avec M. Crespel ainsi qu'avec l'exploitant identifié afin de définir les conditions d'entretien des zones humides par fauche.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></p> <p>Demande de limiter au maximum l'impact du projet sur les conditions d'exploitation de Mr Crespel.</p> <p>5. Valorisation locale : Possibilité d'injecter directement l'électricité produite dans les infrastructures de la commune ?</p> <p>Réponse du MO</p> <p>Dans son souhait d'accompagner les territoires dans la transition énergétique, le Groupe IEL, associé de la société Marc Energies Quédillac (anciennement Gagneraud Energies Quédillac) développe divers projets d'autoconsommation collective. 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.</p> <p>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.</p> <p>L'affectation d'une partie de l'électricité produite par la centrale dans les infrastructures de la commune via une opération d'autoconsommation collective est donc possible.</p> <p><u>Avis de la commissaire enquêtrice</u></p> <p>Avis favorable pour que la population locale bénéficie le plus possible du projet.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Avis sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU

Après avoir

- Pris connaissance du dossier mis à la disposition du public ;
- Entendu le porteur de projet et les exigences du maire de Quédillac ;
- Visité le site et constaté l'environnement du site concerné par la demande de permis de construire ;
- Tenu 3 permanences et reçu 6 personnes dont l'exploitant actuel du site ;
- Recueilli 3 observations sur le registre dématérialisé ;
- Notifié au maire et au porteur de projet les observations recueillies et mes propres questions sous forme de procès-verbal de synthèse de fin d'enquête (PVS) ;
- Examiné les réponses formulées par le maire et le porteur de projet (MER) suite au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête ;

Appréciation concernant la concertation

La *concertation du public* a été plurielle, satisfaisante et permis au maire, à la population et en particulier aux riverains, de s'exprimer sur le projet et ses incidences humaines, sanitaires, paysagères et environnementales. Elle a permis au MO de faire évoluer le projet et rassurer la population en particulier sur ses impacts humains (visuels, santé). La *consultation des PPA* s'est réalisée conformément à la réglementation et a donné lieu à un examen conjoint avec compte rendu (CR) intégré dans le dossier d'enquête. Le MO a apporté des réponses en particulier à la Chambre

E2500288. Préfecture d'Ille et Vilaine, commune de Quédillac : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Conclusions et avis

d'agriculture. La MRAe a été consultée, émis un avis détaillé et le MO a apporté des réponses. La CDPENAF a émis un avis favorable.

Cette phase de concertation/consultation amont s'est déroulée dans la transparence et a permis au MO de tenir compte globalement des observations, remarques et avis pour faire évoluer favorablement le projet.

Appréciation concernant le déroulement de l'enquête,

La publicité de l'enquête a été conforme à la réglementation et le public correctement informé, avec un accès au dossier facilité (papier et numérique) durant toute la durée de l'enquête et plusieurs modalités d'expression (registre papier, courrier, registre dématérialisé).

La participation est restée faible (6 personnes en permanence, 3 observations dématérialisées malgré 1 781 visiteurs). Aucun riverain ne s'est manifesté. La commune a rappelé sa position et ses exigences sur le projet. Les représentants agricoles et l'exploitant du site ont également exprimé leurs observations.

Appréciation concernant la qualité du dossier

Le dossier contient les pièces nécessaires attendues : la présentation du projet, la démonstration de son caractère d'intérêt général, un exposé sur la mise en compatibilité du PLU et les pièces devant être modifiées, l'articulation avec les documents cadre, les incidences du projet et les mesures ERC. Il est clair mais dense car il comporte des redites au niveau des caractéristiques du projet et de ses incidences par rapport au dossier de demande de permis de construire.

Un résumé non technique rappelant les caractéristiques du projet, ses incidences et les mesures ERC ainsi que les modifications apportées au PLU, facilite significativement la compréhension du dossier.

Mon avis porte sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU

❖ Concernant la déclaration de projet

Il convient de démontrer l'intérêt général du projet en proposant un *bilan avantages-inconvénients de ce projet*.

• Les avantages du projet :

1. - Il s'inscrit dans une démarche globale de développement durable et de transition énergétique, de réponse à une demande de production d'énergie locale et d'indépendance énergétique ;
2. - Localisé sur un espace dégradé et déjà anthropisé, il participe à la préservation durable des espaces agricoles tout en contribuant aux objectifs énergétiques du territoire ;
3. – L'impact sur l'activité agricole est limité, le périmètre retenu (ramené strictement à celui de l'exploitation de la carrière) et l'optimisation de l'implantation des panneaux permettent le maintien d'une activité ovine valorisant les terres (lettre d'intention d'un éleveur) ;
4. - Les recettes fiscales issues du projet et la possibilité de développer une autoconsommation collective participent au dynamisme économique du territoire ;
5. - Le mécanisme de financement participatif favorise l'appropriation citoyenne du projet et contribue à renforcer l'ancrage local et l'acceptabilité sociale de l'installation ;
6. - Les mesures d'évitement, de préservation des milieux et d'intégration paysagère assorties de suivis à long terme permettent de limiter les impacts sur l'environnement, la biodiversité, le cadre de vie et assurent la protection des riverains et des élevages ;
7. – Le sentier piétonnier pédagogique, sans coût pour la collectivité, favorise l'appropriation locale du parc et son insertion paysagère illustre la cohabitation possible entre énergie renouvelable et milieux naturels.

E2500288. Préfecture d'Ille et Vilaine, commune de Quédillac : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Conclusions et avis

8. – Des mesures de suivi et de contrôles durant la période d'exploitation sont de nature à s'assurer du respect des engagements pris par le MO ;

9. – Le caractère réversible du projet garantit un démantèlement complet et une remise en état du site dans des conditions satisfaisantes.

• Les inconvénients du projet :

L'impact négatif du projet concerne l'usage actuel des terres par un exploitant, qui y pratique la fauche pour produire du fourrage destiné à une partie de son cheptel de vaches laitières.

Mais, sur la base des éléments mis à ma disposition dans le MER, je considère que :

1. - Cet usage est récent, depuis la fin de l'exploitation de la carrière ;

2. - Cet usage résulte d'une mise à disposition gratuite et précaire ;

3. - La perte de production fourragère représente une part marginale de l'économie générale de l'exploitation concernée ;

4.- La perte de ces terres se trouve partiellement compensée par la mise à disposition de surfaces agricoles alternatives ;

Dans ces conditions, cet impact ne me paraît pas de nature à remettre en cause l'équilibre économique de l'exploitation et *ne constitue pas, en l'état, un obstacle déterminant à la reconnaissance de l'intérêt général du projet.*

Je considère que ce projet de construction d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Le Bossu sur la commune de Quédillac est d'intérêt général.

❖ Concernant la mise en compatibilité du PLU

Il convient de montrer que l'évolution des dispositions du PLU permet la réalisation du projet.

- Le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ;

- Le périmètre *actualisé* de la zone Npv correspond précisément à l'emprise exploitée ;

- Le règlement définit les dispositions applicables au secteur Npv, consacrant sa vocation énergétique tout en encadrant strictement aménagement et exploitation.

- L'OAP garantit que la centrale solaire concilie production d'énergie, préservation des milieux et paysages, et maintien d'une activité agricole compatible avec les panneaux photovoltaïques.

Je considère que le zonage, le règlement écrit et les prescriptions de l'OAP sont de nature à satisfaire les objectifs intégrés dans la demande de construction de la centrale photovoltaïque.

Compte tenu de l'engagement pris par la commune et le porteur de projet d'ajuster le zonage Npv très précisément à la surface correspondant à l'exploitation de la carrière (réduction d'environ 1ha) ;

J'émet un avis favorable

A la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Quédillac

En vue de construire une centrale photovoltaïque sur la commune de Quédillac
au lieu-dit Le Bossu

déposé par la Société Gagneraud Energie Quédillac.

Fait à Rennes le 31 mars 2026



Marie-Jacqueline Marchand, Commissaire enquêtrice

E2500288. Préfecture d'Ille et Vilaine, commune de Quédillac : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, Conclusions et avis