



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de Luitré (35)
pour un projet photovoltaïque**

n°021648/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 23 octobre 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du PLU de Luitré (35) pour un projet photovoltaïque.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Fougères agglomération pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 5 août 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Bretagne](#) et sur le [portail de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques (^a, ^b, ^c...), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées (¹, ², ³...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés	5
1.1. Présentation du territoire et contexte environnemental du projet	5
1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU	6
1.3. Enjeux environnementaux associés	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale	9
2.1. Observations générales	9
2.2. État initial de l'environnement	9
2.3. Justification des choix	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées	10
2.5. Dispositif de suivi	11
3. Prise en compte de l'environnement par la mise en compatibilité du PLU	11
3.1. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels ou agricoles	11
3.2. Protection de la biodiversité et de ses habitats	12
3.3. Effets sur les sols et la préservation des milieux humides	13
3.4. Cadre de vie	14
3.5. Prise en compte des risques	14
3.6. Contribution à la lutte contre le changement climatique	15
GLOSSAIRE	16

Synthèse de l'avis

Afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le site de l'ancienne mine de Montbelleux, inactive depuis quarante ans, la commune de Luitré-Dompierre a engagé une déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Luitré. Ce projet prévoit l'installation de 15 957 panneaux monocristallins sur une emprise de 4,3 ha, développant une puissance totale de 10,69 MWc. La future production annuelle d'électricité est estimée à 11 374 MWh. La procédure a pour objet la création d'un secteur de zone naturelle photovoltaïque (NPv) de 10,33 ha, dont 6,13 ha de terres agricoles, le déclassement de 2,8 ha d'espaces boisés classés, l'adaptation du règlement littéral ainsi que du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En contrepartie, la commune prévoit le classement de 3,5 ha de nouveaux espaces boisés, incluant une extension d'un demi-hectare à l'est pour préserver des espèces protégées.

L'Ae souligne qu'une procédure d'évaluation environnementale commune de la mise en compatibilité du PLU et de l'autorisation environnementale du projet de centrale photovoltaïque permettrait de mieux apprécier les impacts et les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, proposées. Elle permettrait également d'assurer une information complète de la population.

Au regard de la nature et de la localisation du projet, l'Ae identifie les principaux enjeux suivants : **la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la protection de la biodiversité et de ses habitats, la restauration du sol et des milieux humides**, le maintien de la qualité du **cadre de vie**, **la prise en compte des risques** ainsi que la **contribution à la lutte contre le changement climatique**.

L'Ae relève que le projet initial a été réduit de 26 136 à 15 957 panneaux à la suite de concertations avec les riverains et les habitants, permettant de préserver 6,8 ha de taillis et de remplacer les merlons visuels initiaux par des talus végétalisés et des haies bocagères. Malgré ces évolutions, l'Ae souligne que le dossier présenté s'apparente à une synthèse simplifiée de l'étude d'impact du projet et sous-évalue plusieurs incidences majeures, par exemple sur les zones humides identifiées. L'ancien blockhaus et les vestiges miniers, gîtes potentiels pour la faune, ne semblent pas faire l'objet d'inventaires ciblés, ce qui impose soit des recherches complémentaires, soit leur exclusion du secteur NPv. L'Ae estime que l'enjeu lié à la qualité de l'eau et à l'eau potable a été sous-estimé car le déboisement et la topographie du terrain risquent de favoriser le transfert de polluants et de métaux lourds, issus des sols miniers, vers le Couesnon. Par ailleurs, les incidences potentielles sur la biodiversité liées au débroussaillage ou aux mesures prises dans le cadre du risque d'incendie ne sont pas évoquées. De manière générale, le risque d'incendie, aggravé par le changement climatique, n'est pas traité.

Le choix d'implanter ce type de projet sur un site en partie anthropisé apparaît opportun à première vue. Toutefois, le projet n'a fait l'objet d'aucun scénario alternatif d'implantation, à l'échelle communale ou intercommunale, alors même que la recherche de sites alternatifs est un préalable essentiel pour appliquer correctement la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et donner une réelle priorité à l'évitement. Ceci est d'autant plus important que les investigations ont révélé des sensibilités environnementales (boisement, zones humides, prairies permanentes, présence de plusieurs espèces protégées...). A cet égard, le dossier ne démontre pas de manière factuelle que la pollution des sols interdirait une revalorisation agricole ou forestière.

Si l'évaluation environnementale fait état de nombreuses mesures ERC mises en place dans le cadre du projet, celles-ci ne sont pas retranscrites dans les règlements graphique et littéral ou par le moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation. La mise en compatibilité du PLU doit donc être complétée par des éléments de cadrage des mesures de réduction présentées.

Au regard de la sensibilité environnementale du site, le projet devrait analyser et comparer des solutions de substitution raisonnables au projet présenté et justifier le choix de la localisation retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Présentation du territoire et contexte environnemental du projet

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2023.

La commune de Luitré-Dompierre¹, située dans le département d'Ille-et-Vilaine à environ 10 km de Fougères, est membre de Fougères Agglomération.

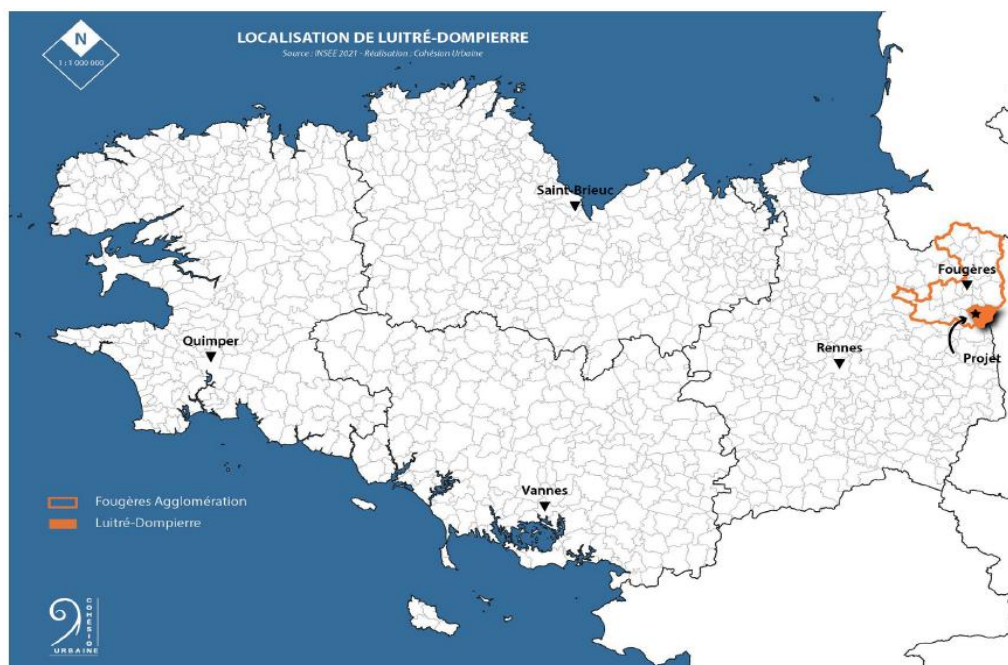


Figure 1 : Localisation de Luitré-Dompierre et du projet (source : dossier)

Luitré-Dompierre est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT)^a du Pays de Fougères approuvé le 11 février 2026².

La commune est actuellement couverte par deux plans locaux d'urbanisme (PLU), antérieurs à la fusion des communes de Luitré et de Dompierre-du-Chemin. Dans le PLU de Luitré, approuvé le 13 novembre 2018, le projet est situé sur des parcelles agricoles (A) et naturelles (NPb et NPbe), ce qui nécessite une mise en compatibilité (MECPLU).

Le périmètre d'étude du projet photovoltaïque se situe sur le site de Montbelleux, au nord-ouest de la commune de Luitré-Dompierre, entre l'étang du Muez à l'ouest et la route départementale (RD) n°798 à l'est. Le projet concerne le site de l'ancienne mine de Montbelleux³ qui s'étend sur 16 parcelles cadastrales (superficie totale d'environ 17 hectares). Le projet intègre également 12 parcelles adjacentes (couvrant environ 5 hectares) afin d'y prévoir des mesures compensatoires.

¹ Fusion de la commune de Luitré et de Dompierre-du-Chemin au 1^{er} janvier 2019.

² Avis 2025-012509 du 9 octobre 2025 de la MRAE Bretagne

³ Ancienne mine d'étain, de wolframite, de tungstène et de topaze

Depuis l'arrêt de l'exploitation minière en 1983, le boisement présent sur le secteur sud s'est progressivement étendu sur le reste du site, formant aujourd'hui une forêt majoritairement feuillue. De plus, la zone d'étude comprend plusieurs prairies permanentes principalement situées au nord du site. Elles sont bordées de haies bocagères qui, selon le dossier, sont en excellent état écologique (diversifiées, multi-strates : arbres, arbustes et herbacées bien représentés) et offrent un recouvrement dense.

Le secteur se situe hors de tout zonage écologique réglementé (Natura 2000^b, ZNIEFF^c, réserves naturelles...) et ne présente aucun périmètre de protection patrimoniale ou monument historique. Trois ZNIEFF de type I ont été identifiées dans un périmètre de 5 km autour de la zone d'étude. Le règlement identifie un espace boisé classé sur la quasi-totalité du secteur sud du projet, reconnaissant ainsi l'importance des milieux forestiers.

En matière de gestion de l'eau, le territoire est concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne)^d et celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)^e du bassin versant du Couesnon. Le secteur où se situe le projet est concerné par la masse d'eau « *Couesnon 1* », dont le cours d'eau est considéré en état écologique^f moyen et est concerné par une pression significative en nitrates et pesticides⁴.

Concernant les zones humides^g, des investigations spécifiques ont été menées et deux zones humides ont été identifiées : la première de 1 044 m² a été déterminée par le critère pédologique (traces naturelles d'hydromorphie), la seconde, de 207 m², au sud-ouest, l'a été par les critères floristiques et pédologiques. Elles sont présentées comme potentiellement contaminées par les métaux lourds.

1.2. Présentation de la mise en compatibilité du PLU

Ce paragraphe aborde la mise en compatibilité telle qu'elle est présentée dans le dossier.

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Luitré intervient dans le cadre d'une déclaration de projet pour implanter une centrale photovoltaïque située sur l'ancienne mine de Montbelleux. Exploité jusqu'en 1983, le site est inactif depuis 40 ans⁵.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité vise à :

- créer un secteur « *NPv : Zone naturelle destinée à couvrir l'ancien site minier de Montbelleux au sein duquel l'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée* » d'une superficie de 10,33 ha, correspondant à l'extension des anciennes zones A (6,13 ha), NPb (3,71 ha) et NPbe (0,49 ha) ;
- reclasser 6,13 ha initialement identifiés comme zone agricole (A) en zone NPv⁶ ;
- adapter le règlement littéral pour autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le secteur NPv ;
- préciser les orientations du PADD pour encadrer les projets d'énergies renouvelables sur les sites artificialisés ou dégradés ;
- étendre l'espace boisé classé (EBC) sur 0,50 ha en partie est du site, correspondant à un espace abritant des espèces protégées ;
- déclasser 2,8 ha d'EBC ;
- classer 3,5 ha en EBC, qu'il s'agisse de secteurs présentant des caractéristiques écologiques et paysagères ou de parcelles issues du système de compensation.

⁴ Source : projet de SDAGE 2022-2027 et son programme de mesures, réunion du bureau de la CLE.

⁵ Plusieurs vestiges miniers sont encore présents sur le site : un blockhaus, le bassin de décantation, les dépôts de sables et des haldes (tas constitué des déchets issus du triage et du lavage des minerais) minières.

⁶ La nouvelle zone NPv nouvellement créée correspond à une superficie de 9,65 ha.

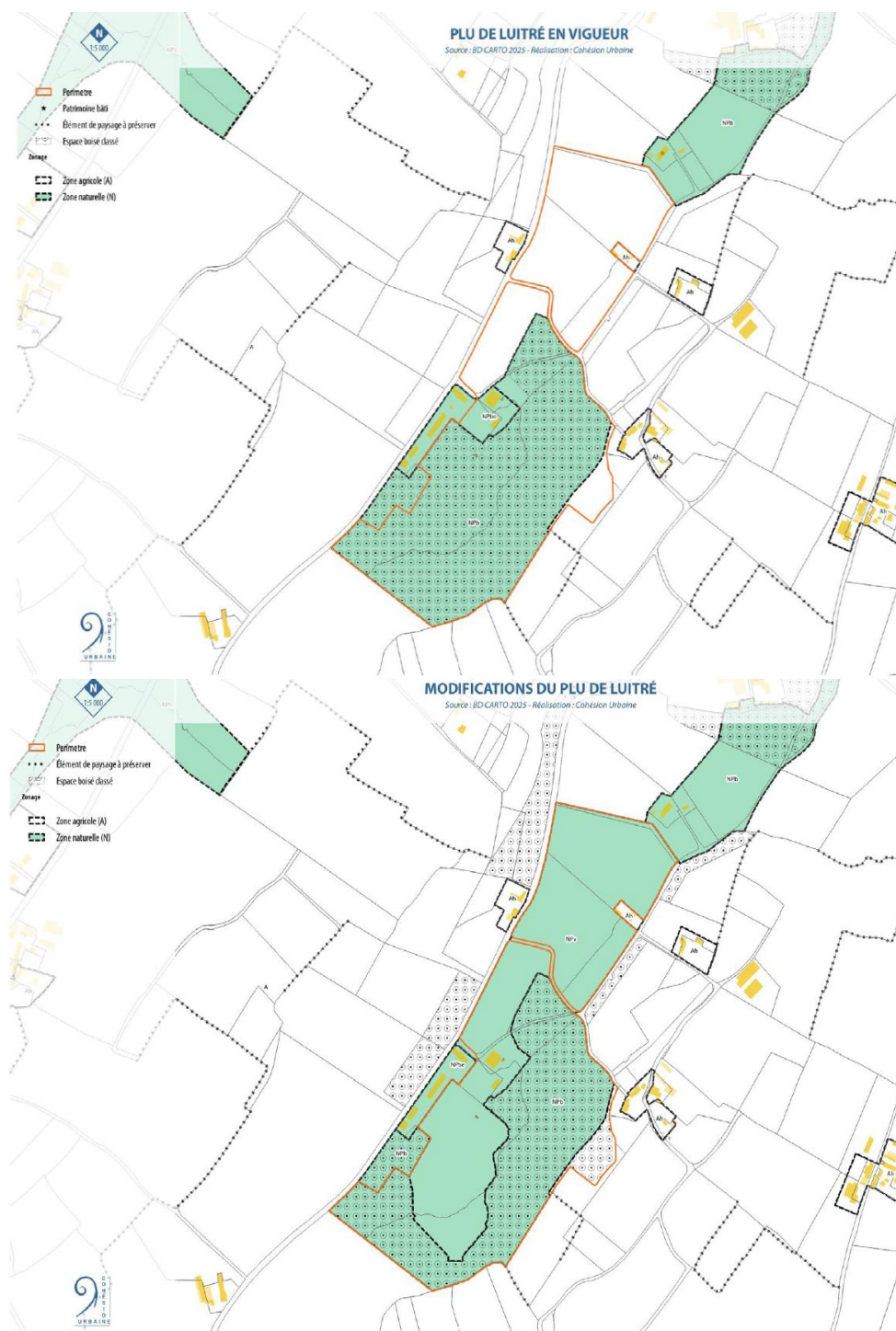


Figure 2 : Modification du règlement graphique (avant/après) (source : dossier)

Le parc photovoltaïque en projet s'étendra sur une emprise de 4,3 ha. Il accueillera 15 957 panneaux photovoltaïques monocristallins d'une puissance unitaire de 670 watts-crête^h, le projet affichant une puissance installée de 10,69 mégawatts-crête (MWc). Le dossier indique que la production annuelle d'électricité sera de 11 374 MWh/an, soit une production équivalente à la consommation de 9 963 personnes (hors chauffage et eau chaude sanitaire)⁷. Ces panneaux seront installés sur des structures modulaires, avec des hauteurs comprises entre 1,10 m (point bas minimal) et 2,95 m (point haut maximal) selon la configuration du terrain, afin d'optimiser à la fois la production énergétique et l'intégration paysagère.

⁷ Selon l'observatoire français de la transition énergétique par Enedis – Bretagne, sur la base d'environ 4,2 MWh par foyer et par an chauffage compris, cela représente la consommation domestique moyenne d'électricité de 2 708 foyers.

CARACTÉRISTIQUES	
Nombre de panneaux photovoltaïques	15 957 panneaux
Puissance unitaire module envisagée (rendement)	670 Wc
Puissance installé projetée	10,69 MWc
Surface totale estimée dans le plan module (surface projetée)	43 102 m ²
Productible estimé (P50)	1 064 kWh/kWc/an
Production annuelle estimée	11 374 MWh/an
Équivalent consommation par foyer (hors chauffage et ECS)	4 549 foyers
Équivalent par habitant (hors chauffage et ECS)	9 963 habitants

Figure 3 : Caractéristiques du projet de parc photovoltaïque (source : dossier)

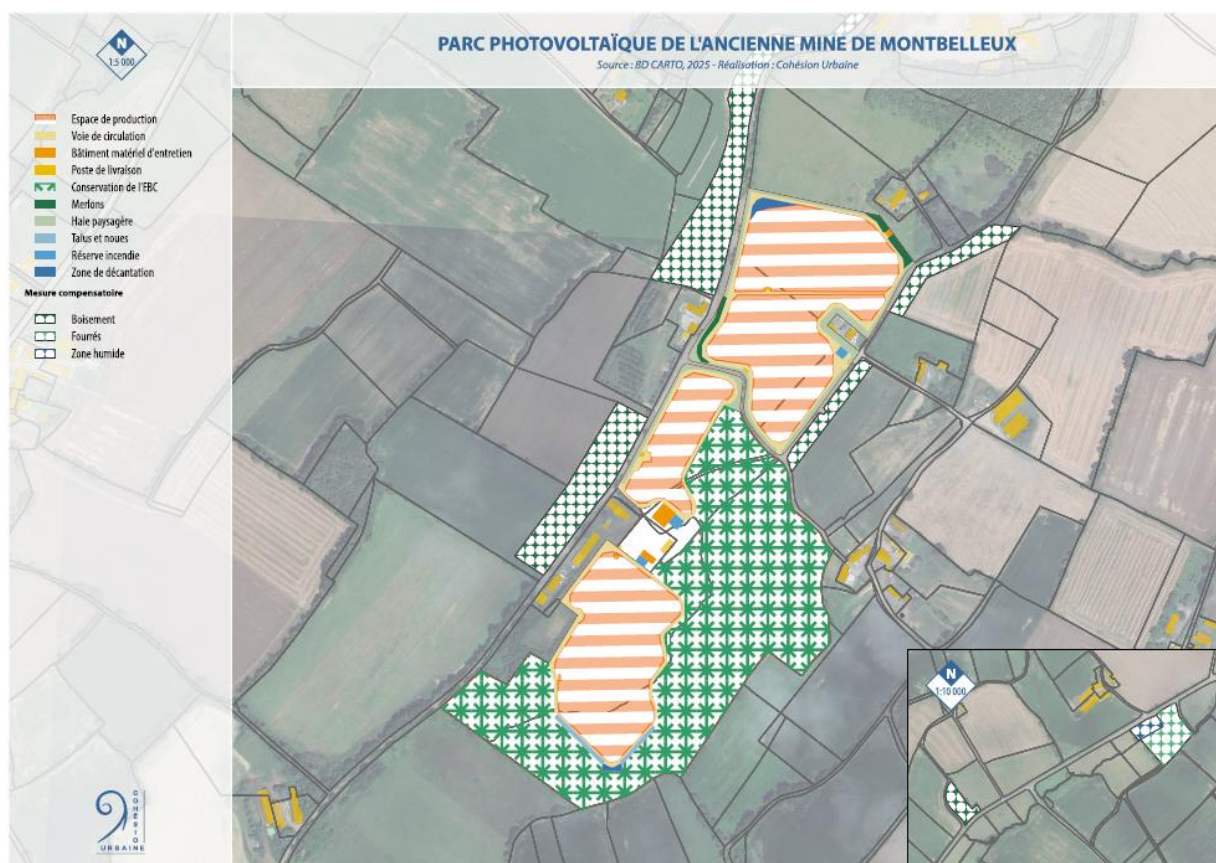


Figure 4 : Projet de parc de photovoltaïque de l'ancienne mine de Montbelleux (source : dossier)

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en compatibilité du PLU de Luitré d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;
- la préservation de la biodiversité et de ses habitats ;
- la restauration du sol et la préservation des milieux humides en raison des activités industrielles préexistantes et de la présence de zones humides ;
- le maintien de la qualité du cadre de vie, et tout particulièrement de la qualité paysagère ;
- la contribution du projet à la lutte contre le changement climatique, au travers de la production d'une énergie faiblement carbonée et de la gestion durable des ressources et des matériaux ;
- La prise en compte du risque d'incendie.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier est dans l'ensemble bien structuré et facile à appréhender. Le résumé non technique doit mieux décrire l'ensemble des modifications concernées par la mise en compatibilité du PLU.

Cependant, l'Ae souligne qu'une procédure d'évaluation environnementale commune⁸ portant à la fois sur la mise en compatibilité du PLU et l'autorisation environnementale du projet photovoltaïque permettrait de disposer de l'étude d'impact du projet, et donc de mieux apprécier les impacts de la MECPLU qui le rendra possible. L'Ae rappelle que cette procédure permet, d'une part, de s'assurer que les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC)⁹ des impacts du projet sont bien prises en compte par le PLU et, d'autre part, de garantir une information complète de la population sur le projet.

Sur le plan formel, un certain nombre de corrections doivent être apportées au dossier. L'évaluation environnementale indique que « *le projet photovoltaïque de Montbelleux respecte intégralement les exigences du SAGE du Couesnon, en s'alignant sur ses objectifs de préservation des zones humides* » puis que, « *les zones humides identifiées ont été en priorité évitées. Pour les secteurs touchés, ils ont fait l'objet de compensation au-delà du double de leur surface* ». Si le projet prévoit bien l'évitement d'une zone humide de 207 m² au sud-ouest, il apparaît dans le dossier que la zone humide de 1 044 m² sera quant à elle bien impactée. **Le dossier doit montrer cette information plus clairement.**

Enfin, le projet présente des mesures de prise en compte de l'environnement. Pour autant, **elles ne sont pas suffisamment cadrées en l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)^j et d'évolution significative des règlements littéral et graphique garantissant leur prise en compte.**

L'Ae recommande d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation et de faire évoluer davantage les règlements littéral et graphique afin de cadrer efficacement les mesures de réduction des impacts environnementaux présentées.

2.2. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est cohérent et relativement complet. Le secteur a fait l'objet d'investigations spécifiques et récentes, telles que la recherche de zones humides et la réalisation d'inventaires faune et flore. En ce qui concerne les zones humides, des recherches sur les critères floristiques et pédologiques ont été menées. Ces investigations ont permis d'identifier 1 251 m² de zone humide sur la partie sud-ouest du site. Toutefois, l'état initial se révèle superficiel sur certains points essentiels du dossier. En effet, il doit être complété par une analyse des fonctionnalités des deux zones humides identifiées⁹. De plus, la question de la pollution des sols et de la délimitation des parcelles concernées par ce phénomène doit également être démontrée et étayée. Enfin, la vulnérabilité du secteur de projet face aux risques de feux de forêt doit être abordée, dans un contexte de périodes de sécheresses plus longues et plus intenses liées au changement climatique.

2.3. Justification des choix

Concernant la justification environnementale des choix, le dossier ne mentionne que des scénarios de reconversion de la friche (par exemple, un scénario de reconversion agricole). Ainsi, le dossier ne présente aucune variante d'implantation du projet sur le site et aucune analyse exhaustive des terrains possibles d'implantation d'un parc photovoltaïque à l'échelle au minimum de la communauté de communes n'a été réalisée. En outre, l'évaluation environnementale ne contient aucune sous-partie relative à la justification du projet et à son implantation. Elle se limite à indiquer que le site répond favorablement à des critères d'implantation, sans prendre en compte les enjeux environnementaux identifiés. Or **la recherche de sites alternatifs est un préalable essentiel pour appliquer correctement la séquence éviter, réduire et compenser (ERC) et donner une réelle priorité à l'évitement.**

⁸ Procédure commune prévue aux articles L.122-14 et R.122-27 du code de l'environnement et R.104-34 du code de l'urbanisme.

⁹ Guide méthodologique nationale <https://www.zones-humides.org/guide-de-la-methode-nationale-d-evaluation-des-fonctions-des-zones-humides>.

L'Ae rappelle qu'il appartient au pétitionnaire de conduire à l'échelle territoriale pertinente, au moins intercommunale, voire celle du SCoT, la recherche de sites alternatifs, en articulation avec les choix de développement des énergies renouvelables arrêtés par le territoire et permettant une comparaison notamment sur la base de critères environnementaux. **À ce jour, cette démarche itérative n'est pas produite alors que la zone d'étude présente de fortes sensibilités environnementales.**

De plus, comme évoqué au 2.2, les éléments présentés dans l'évaluation environnementale ne permettent pas de justifier que la future zone NPv s'implante sur un site pollué sans possibilité de valorisation agricole ou forestière.

L'Ae souligne toutefois l'évolution dont le projet a fait l'objet afin de « *répondre aux attentes des riverains et aux enjeux de préservation des milieux naturels* ». En effet, le dossier précise que le projet initial prévoyait l'installation de 26 136 panneaux photovoltaïques contre 15 957 panneaux dans la version retenue. De plus, les merlons paysagers initialement prévus pour atténuer l'impact visuel des installations ont été remplacés, à la demande des riverains, par des talus végétalisés, tandis que des alignements d'arbres et des haies bocagères ont été créés pour renforcer la continuité écologique et limiter les nuisances visuelles. Le dossier précise que cette réduction du nombre de panneaux et de la capacité permettra une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux du site, via notamment la préservation de 6,8 ha de taillis (contre 2,6 ha initialement prévus).

CARACTÉRISTIQUES	PROJET INITIALE	PROJET RETENU
Taillis évité	2,6 ha	6,8 ha
Déclassement de l'Espace Boisé Classé	6,3 ha	3,5 ha
• Erreur matérielle de classement	1,5 ha	1,5 ha
• Boisements	6,3 ha	2,0 ha
Mesure compensatoire	4,4 ha	4,4 ha
• Plantation	3,4 ha	3,4 ha
• Fourrés	0,8 ha	0,8 ha
• Protection de zone humide	0,2 ha	0,2 ha
Protection des riverains	1 310 m	1 730 m
• Merlons	1 030 m	150 m
• Alignement d'arbres	100 m	370 m
• Haie bocagère	180 m	1 210 m

Figure 5 : Comparatif des caractéristiques environnementales des projets (initial et retenu) (source : dossier)

Toutefois, au regard des attentes de l'évaluation environnementale, l'Ae estime que la justification du choix du site reste insuffisante. Le périmètre retenu présentant de forts enjeux environnementaux (espace boisé classé, zones humides, prairies permanentes ...), le dossier doit être complété par une analyse comparative approfondie avec des sites de moindres enjeux.

L'Ae recommande :

- **de reprendre la démarche itérative de recherche de sites alternatifs à une échelle territoriale pertinente, au moins intercommunale ;**
- **d'analyser et de comparer les différents sites possibles, en application de l'article R. 122-5 II 7° du code de l'environnement, sur la base d'une comparaison multicritère permettant de démontrer que le choix du site prend en compte les objectifs de protection de l'environnement ;**
- **de compléter la partie « justification du projet » avec la démonstration de l'impossibilité de valorisation agricole ou forestière en raison du caractère pollué du secteur de projet.**

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

De manière générale, le dossier présente une liste exhaustive des incidences potentielles du projet sur l'environnement. Cependant, ces dernières apparaissent sous-évaluées. L'évaluation des incidences est très insuffisante notamment sur les zones humides et leurs fonctionnalités, l'analyse des incidences mérite un réel approfondissement et la reprise de cette analyse appellera nécessairement une révision des mesures ERC proposées.

Globalement, le dossier s'apparente à une synthèse simplifiée de l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque. **L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU doit porter sur les incidences potentielles des dispositions modifiées dans le PLU.** Les mesures d'évitement et de réduction à évoquer sont celles qui sont mises en œuvre dans le projet de mise en compatibilité (zonage, règlement écrit et OAP) et relèvent de la responsabilité de la commune, compétente en matière de plan local d'urbanisme. En l'état, le dossier ne démontre pas de quelle manière ces mesures ont été prises en compte via les règlements littéral et graphique et en l'absence d'OAP.

L'Ae recommande de reprendre la partie liée à la séquence « éviter-réduire-compenser » en s'attachant à centrer le propos sur les modifications du PLU, leurs incidences potentielles et les dispositions intégrées au projet de mise en compatibilité permettant d'en limiter les incidences sur l'environnement.

2.5. Dispositif de suivi

Le dossier indique que, pour garantir une cohérence avec le SCoT du Pays de Fougères, certains indicateurs ont été repris. Le suivi environnemental portera ainsi sur la surveillance à fréquence annuelle ou triennale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) afin de s'assurer de l'absence d'artificialisation, ainsi que sur l'évaluation annuelle de la consommation énergétique du territoire et de la production locale d'énergies renouvelables. Tous les six ans, un bilan complet sera dressé concernant l'état quantitatif, écologique et chimique des masses d'eau superficielles et souterraines, ainsi que sur l'évolution des milieux sensibles : surfaces boisées, surfaces de zones humides (préservées, créées ou restaurées), et linéaires de haies bocagères.

Par ailleurs, un indicateur complémentaire a également été intégré, spécifiquement dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Luitré avec le projet de parc photovoltaïque :

N°	INDICATEUR DE SUIVI	SOURCES	PÉRIODICITÉ
PAY_1	Suivi photographique de l'évolution du paysage sur le secteur	EPCI*	3 ans
EPCI* : Données actualisées fournies par le porteur de projet à l'EPCI aux fins de vérification.			

Figure 6 : Indicateur de suivi complémentaire (source : dossier)

L'Ae recommande de mettre en place un protocole de suivi agronomique et écologique pluriannuel (flore, rendement fourrager) des prairies comparant les zones sous panneaux et une zone témoin hors parc photovoltaïque.

3. Prise en compte de l'environnement par la mise en compatibilité du PLU

3.1. La maîtrise de la consommation d'espaces naturels ou agricoles

Le dossier n'aborde pas la question de la consommation des sols, alors même qu'il est attendu du dossier d'évaluation environnementale d'estimer les incidences de la MECPLU sur la consommation d'espace.

Il convient de compléter la rédaction du règlement de façon à garantir le respect du décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace, et de l'arrêté du même jour définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Ae recommande de compléter le règlement de la zone NPv avec l'exigence du respect du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023.

À défaut, l'évaluation environnementale devra être revue avec la mention d'une potentielle consommation d'espace à hauteur de la superficie du secteur NPv créé.

3.2. Protection de la biodiversité et de ses habitats

La mise en compatibilité du PLU vise le déclassement d'un espace boisé classé afin de permettre l'implantation du parc photovoltaïque. Le dossier indique que le chantier menace de fragmenter ou de détruire des milieux riches, notamment des prairies permanentes abritant des plantes rares, des ourlets forestiers et 1 251 m² de zones humides protégées. Pour la faune, la phase de travaux représente un risque de dérangement, notamment pour la nidification d'oiseaux vulnérables (tourterelle des bois, serin cini), tandis que les structures physiques peuvent perturber le transit de sept espèces de chauves-souris protégées ou détruire les refuges des reptiles locaux.

Concernant les chauves-souris, le dossier indique « *qu'aucun gîte n'a été identifié dans la zone d'étude immédiate mais un gîte potentiel (blockhaus) est présent à proximité. Les habitats clés pour les chauves-souris incluent les lisières, le blockhaus (gîte de halte probable) et les clairières* ». Le dossier précise que le blockhaus se situe sur le périmètre du site concerné par le zonage NPv ; pourtant, il ne donne pas d'éléments concernant l'impact du projet sur les bâtiments miniers présents sur le périmètre. De plus, l'évaluation environnementale ne donne aucun élément précis sur les inventaires menés au sein de ces vestiges, ainsi que sur la présence avérée de gîtes de chauves-souris dans ces derniers. En l'absence d'éléments plus factuels, des inventaires plus poussés doivent être menés et, le cas échéant, les bâtiments doivent être retirés du zonage NPv.

En outre, comme évoqué auparavant, une OAP doit être définie afin de protéger au mieux les éléments paysagers et de biodiversité présents sur le périmètre du projet de parc photovoltaïque.

Le dossier n'évoque pas le débroussaillage dont le site fera l'objet du fait des contraintes inhérentes au projet. Si le débroussaillage ne portait pas atteinte à la forêt, il porterait atteinte aux fourrés qui sont l'habitat, le lieu de nourrissage ou de reproduction de plusieurs espèces à enjeux identifiés. De façon indirecte, il est donc susceptible de générer la destruction des habitats et les espèces à enjeux qui se trouvent sur toute la zone d'implantation potentielle des panneaux et au-delà (y compris hors du secteur NPv). Cette incidence n'est pas évaluée dans le dossier. Pour garantir la préservation des secteurs à enjeux identifiés dans l'analyse, il conviendrait de fixer, via une OAP, une distance vis-à-vis de la zone d'implantation potentielle des panneaux photovoltaïques au regard de ces secteurs. Il sera nécessaire également d'analyser les incidences du débroussaillage sur les secteurs à enjeux.

Selon le dossier, le déboisement sera limité à 2,8 ha dans le cadre du projet. Toutefois, comme évoqué au 3.5, le dossier n'évoque pas la prise en compte du risque d'incendie ni du défrichement indirect de l'espace boisé associé aux obligations de sécurité. Ainsi, le dossier doit évaluer la surface d'EBC altérée, non seulement par le projet lui-même (clôtures et tables de panneaux) mais aussi par les zones de sécurité incendie.



Figure 7 : impact sur la surface boisée (source : dossier)

Enfin, considérant que certains panneaux photovoltaïques seront installés sur des prairies permanentes au rôle crucial pour le stockage de carbone et pour la biodiversité, les incidences possibles sur ces prairies ainsi que les mesures correctives prévues pour maintenir en bon état de conservation la fonctionnalité hydrologique et la flore de la prairie au sein du parc doivent être davantage développées.

L'Ae recommande, sur le futur secteur NPv :

- **de mener des inventaires faune/flore dans les bâtiments présents ;**
- **le cas échéant, de retirer du périmètre les bâtiments susceptibles d'être des gîtes pour la faune ;**
- **de définir une orientation d'aménagement et de programmation afin de protéger au mieux les éléments paysagers et de biodiversité présents sur le périmètre du projet de parc photovoltaïque ;**
- **d'imposer un positionnement des panneaux tel que le débroussaillage n'affecte pas les secteurs à enjeux environnementaux ;**
- **d'évaluer précisément les incidences sur la biodiversité (faune, flore, habitats) résultant du débroussaillage ainsi que du fait de la création de pistes éventuelles pour la gestion du risque d'incendie.**

3.3. Effets sur les sols et la préservation des milieux humides

L'article 7 du règlement du PLU approuvé le 13 novembre 2018 mentionne que : « *Tout projet de construction, affouillement ou exhaussement du sol susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées sur les plans de zonage est interdit à l'exception de celles nécessaires à un service public ou à une opération publique ou d'intérêt général dès lors qu'il aura été justifié qu'aucune autre solution viable ne peut être mise en place en-dehors d'une zone humide* ». En outre, Luitré se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fougères dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) indique dans ses prescriptions 41 et 42 : « *dans les documents d'urbanisme locaux, identifier cartographiquement les zones humides et instaurer une protection spécifique et adaptée pour ces espaces* » et « *dans les documents d'urbanisme locaux, inscrire la préservation des zones humides dès le premier mètre carré* ».

Au regard de cet article, de ces prescriptions et des éléments présentés au dossier, le projet n'est compatible ni avec le PLU ni avec le SCoT, et interroge quant à la pertinence du choix de sa localisation. Le projet doit, d'une part, éviter tout impact sur les zones humides identifiées dans les inventaires et, d'autre part, celles-ci doivent faire l'objet d'une protection dans le règlement graphique (et non d'un zonage en NPb)¹⁰.



Figure 8 : Cartographie des zones humides identifiées (source : dossier)

¹⁰ Secteur NPb : secteur de protection des paysages à l'intérieur desquels l'évolution du bâti existant est autorisée.

Concernant la zone humide de 1 044 m², à défaut d'un évitement géographique de la zone qui demeure la solution à privilégier, le dossier ne fournit pas davantage de précisions sur la manière dont celle-ci sera impactée par le projet de parc photovoltaïque (drainage, modification des flux). Ainsi, il apparaît nécessaire de décrire clairement les impacts du projet sur cette zone humide. De plus, comme évoqué au 2.2, l'état initial devra être complété par une analyse des fonctionnalités des deux zones humides identifiées et présenter également les liens de fonctionnalité entre celles-ci. Le dossier devra démontrer de quelle manière les mesures compensatoires présentées au dossier prendront correctement en compte ces éléments.

Enfin, le dossier indique que le projet « *utilise des solutions fondées sur la nature (talus, haies, zones humides) pour limiter les transferts de polluants vers les milieux aquatiques* » et que « *la zone d'étude n'est incluse dans aucun périmètre de protection lié à une prise d'eau superficielle pour l'alimentation en eau potable (AEP)* ». Toutefois, toujours selon le dossier, le déboisement lié au projet et la topographie du site pourraient favoriser le déplacement des polluants vers le Couesnon et, de ce fait, vers les points de captage situés sur la commune. Au regard des éléments présentés et des fortes pressions (pesticides, nitrates) dont fait l'objet la masse d'eau superficielle « *Couesnon 1* », l'enjeu de la qualité de l'eau semble avoir été sous-estimé.

L'Ae recommande :

- ***de justifier l'implantation du parc photovoltaïque au regard des fonctionnalités des zones humides présentes sur l'aire d'étude ;***
- ***d'éviter strictement la zone humide identifiée ou de prévoir des mesures visant la restauration de ses différentes fonctionnalités ;***
- ***de protéger dans le PLU les zones humides identifiées ;***
- ***de reprendre l'évaluation environnementale des incidences possibles du projet sur la qualité et la ressource en eau.***

3.4. Cadre de vie

Le projet concourt à faire évoluer le paysage agricole et bocager. Les équipements du parc photovoltaïque sont susceptibles de causer des nuisances sonores dans le voisinage. Le dossier précise que la distance minimale entre les panneaux et les habitations a été maintenue à 25 m (hors modules au nord de la parcelle BE86) et l'implantation des postes de livraison et de transformation à plus de 50 m des habitations. Pour réduire les nuisances sonores, le projet prévoit que des palissades en bois de 1,80 m de haut soient implantées à proximité des habitations.

Le règlement reste quant à lui très succinct, ne prévoyant qu'une limite de hauteur fixée à 3,50 m maximum¹¹.

3.5. Prise en compte des risques

Le projet de parc photovoltaïque s'implante sur des parcelles naturelles et agricoles et s'insère sur des prairies au cœur d'un espace boisé et agricole soumis à un risque de feux de forêt élevé, aggravé par les effets du dérèglement climatique. L'Ae relève que ce risque n'est pas du tout évoqué au stade de la mise en compatibilité du PLU et que le dossier ne donne pas d'informations quant aux mesures contribuant à la prévention d'un départ de feu (positionnement des panneaux photovoltaïques par rapport aux milieux inflammables, enfouissement du câblage électrique ...).

L'évaluation environnementale doit être complétée avec l'analyse du risque d'incendie dans un contexte de changement climatique (augmentation des températures, des sécheresses, d'événements météorologiques extrêmes) ainsi que des conséquences concrètes sur la productivité des panneaux, la durabilité des équipements ou l'adaptation des infrastructures électriques.

Par ailleurs, le dossier ne cite pas le risque de propagation d'incendie aux boisements restants, qui seront situés sur site et à proximité. A cet égard, le dossier n'évoque pas les mesures prises dans le cadre du débroussaillage et ne fixe aucune limite en termes de distance autour des panneaux photovoltaïques.

¹¹ La hauteur minimale des panneaux photovoltaïques doit être « supérieure ou égale à 1,10 mètre pour préserver le renouvellement du couvert végétal ».

L'Ae recommande :

- **de préciser la manière dont le PLU prend en compte le risque d'incendie lié à la nature du projet dans un contexte de changement climatique et d'augmentation des épisodes de sécheresse, par exemple au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ou d'une évolution significative des règlements littéral et graphique ;**
- **de clarifier les dispositifs liés au débroussaillage.**

3.6. Contribution à la lutte contre le changement climatique

De par sa nature, le projet permettra une production d'électricité décarbonée pendant sa phase d'exploitation et contribuera à l'objectif de diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES), encouragé dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet dépendra néanmoins des émissions lors des phases de construction (technologie retenue, choix et origine des panneaux...) et de démantèlement. Il devra être fourni à l'appui du dossier de demande d'autorisation du projet, mais gagnerait à figurer dans le dossier d'une procédure commune.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

- a **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** : document d'urbanisme fixant les grandes orientations de développement d'un territoire.
- b **Natura 2000** : réseau européen mis en place en application des directives 79/409/CEE « Oiseaux » et 92/43/CEE « Habitats faune flore », en vue de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- c **ZNIEFF** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- d **SDAGE Loire Bretagne 2022-2027** : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>
- e **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.
- f **État écologique d'un cours d'eau/d'une masse d'eau** : détermination de la qualité écologique au regard des objectifs de la [directive-cadre sur l'eau](#) (DCE).
- g **Zone humide** : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L. 211-1, 1° du code de l'environnement).
- h **Mégawatt-crête (MWc)** : unité mesurant la puissance maximale instantanée produite par des panneaux photovoltaïques.
- i **Eviter-réduire-compenser (ERC)** : la séquence « ERC » vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.
- j **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** : ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).