

DELIBERATION

Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Luitré - Installation d'un Parc photovoltaïque sur l'ancienne mine de Montbelleux

Réunion de la CLE du mardi 13 Octobre 2026

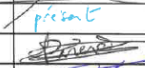
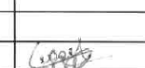
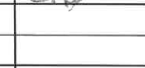
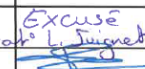
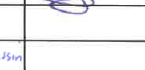
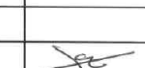
Personnes présentes

Commission Locale de l'Eau du SAGE Couesnon
Président de la CLE : Florian SALMON

Mardi 13 octobre 2026 à 18h00

Organisme	Nom	Prénom	Inscription	Mandat	Signature
Collège Elus					
Région Bretagne	PERRIN	Stéphane	excusé		
Région Normandie	VOGT	Pierre	excusé		
Région Pays de la Loire	DESILLIERE	Florence	excusée		
Département de la Manche	DENOT	André			
Département de la Mayenne	TARLEVE	Claude			
Département d'Ille et Vilaine	SOULABAILLE	Yann	1		
Communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel	HERY	Jean-Pierre	1		
Communauté de communes de Bretagne Romantique	LEGRAND	Jean-Luc			
Liffré Cormier communauté	VEILLAX	David	excusé		
Communauté de communes de l'Ernée	LEBON	Joannick	excusé		
Fougères Agglomération	FESSELIER	Gilbert	excusé		
Val d'Ille Aubigné	HOUITTE	Daniel			
Mont-Saint-Michel Normandie Agglomération	LAHEURTE	Frédéric			
Vitré Communauté	BERHAULT	Marie Louise	1		
Couesnon Marches de Bretagne	DUBREIL JARDIN	Gaëtan	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	JOUVENCE	Matthieu	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	DELAGE	Camille	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	BATTAIS	Loïc			
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	HAMEL	Eric	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	DAVID	Alexandre			
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	BOULVAIS	Jonathan	1		

Organisme	Nom	Prénom	Inscription	Mandat	Signature
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	GOUVION SAINT CYR	Aymar	excusé		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	FORET	Alain			
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	SALMON	Florian	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	JANVIER	Thomas	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	COUASNON	Hubert			
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	LEGAC	Matthieu	1		
Représentants des maires d'Ille-et-Vilaine	BRARD	Michel	excusé		
Représentants des maires de la Manche	BODIN	Alain	1		
Représentants des maires de la Manche	BICHON	Vincent	1 M. VOGT		
Représentants des maires de Mayenne	GAHERY	Jean-Paul			

Organisme	Nom	Prénom	Inscription	Mandat	Signature
Collectivité Eau du bassin rennais	ALMERAS	Loïc	1		
Eau du Pays de Fougères	LEFEUVRE	Diana	1		
Syndicat Mixte du Couesnon Aval	HALAIS	Louis			
Syndicat Loisanse Minette	BRARD	Hervé	1		
Syndicat départemental de l'eau de la Manche	RABASTE	Yann	1		
Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Fougères	GAUTIER	Henri-Claude	excusé	1 SCOT	
Collège Usagers					
Chambre d'Agriculture de la Manche	LECOMPAGNON	Philippe			
Chambre d'agriculture de la Mayenne	ROULAND	Bruno			
Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine	HERBERT	Cyrille	excusé		
Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de Saint-Malo - Fougères	LAGADEC	Marie-Claire	1		
Comité Départemental du canoë-kayak d'Ille-et-Vilaine	DUKOURT	Bernadette			
Eau et Rivières de Bretagne	MAUDET	Annie	excusée		
Eau et Rivières de Bretagne	BELLENFANT	Joël	excusée		
Fédération Départementale pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique d'Ille et Vilaine	LEMEE	Hervé	1		
Groupe des agrobiologistes d'Ille-et-Vilaine	FRETAY	Sonia	1		
La Passiflore	HARVEY	Mathilde	1	Mme MAUDET	
La Passiflore	BOUREL	Gérard	excusé		
Réseau d'Education à l'Environnement du Pays de Fougères	BERNIER	Dominique	1		
Réseau d'Education à l'Environnement du Pays de Fougères	JUIGNET	Ludovic			
Section régionale de la conchyliculture de Bretagne nord	HURTAUD	Frédéric	1		
Syndicat départemental de la propriété privée rurale d'Ille-et-Vilaine	BARBIER	François			
UFC-Que choisir	BELLOIR	Daniel	1		

Organisme	Nom	Prénom	Inscription	Mandat	Signature
Collège Etat					
Agence de l'Eau Loire Bretagne	Le directeur				
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche - MISEN	Le directeur				
Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine - MISEN	Le directeur		1	Préfet de bassin	
DREAL de bassin Loire Bretagne	Le préfet coordonnateur du bassin Loire Bretagne		excusé		
Office Français de la Biodiversité - Délégation régionale Bretagne	Le directeur	P.O Mandet-S			
Préfecture de la Manche	Le préfet				
Préfecture d'Ille-et-Vilaine	Le préfet				
Sous-préfecture de Fougères-Vitré	Le sous-préfet de Fougères-Vitré				

Délibération

Avis sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Luitré - Installation d'un Parc photovoltaïque sur l'ancienne mine de Montbelleux

1) Présentation du projet

Le projet est porté par la société Lutece Énergies, une entreprise française spécialisée dans l'installation et l'exploitation de parc solaire photovoltaïque. Le projet consiste à créer un parc photovoltaïque sur une friche minière polluée. La superficie projetée au sol des panneaux photovoltaïques est de 4,3 ha. Le projet comprend également la création de trois postes de livraison, trois locaux techniques, quatre postes de transformation ainsi que trois réserves incendie. L'objectif de ce projet est de créer de la production d'électricité, dans une démarche de développement durable, afin de produire localement, en utilisant des énergies renouvelables. Le parc photovoltaïque produirait 10,69 MWhc représentant la consommation d'électricité de 4 549 foyers. L'installation de ce projet de parc photovoltaïque permet d'étoffer l'offre en énergie renouvelable de la Région et ainsi conforter l'objectif de production d'énergie renouvelable pour 2030 fixé par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (282 GWh) et du Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Fougères Agglomération (48,9 GWh).

2) Principales modifications apportées au PLU

La procédure de mise en compatibilité se limite à procéder à l'ajustement des règles d'urbanisme actuellement fixées par le PLU, ajustement nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'Intérêt Général. Ces ajustements concernent notamment :

- La création d'une zone «NPv» de 9,65 ha en lieu et place de bouts de zones «NPbe», «NPb» et «A» permettant l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Le déclassement de 28 857 m² d'Espace Boisé Classé (EBC) et le classement de 35 481 m² d'EBC.

3) L'impact du projet sur la ressource en eau

L'évaluation environnementale met clairement en évidence des sols pollués aux métaux lourds liés à l'activité minière antérieure (page 67, 68 et 69)

Le dossier pose clairement des risques liés à ces sols pollués (p228) :

« 2.1.1. Sous-sol et sols – FAIBLE

Le projet de parc photovoltaïque de Montbelleux implique des travaux de terrassement et de pose de fondations pour l'installation des panneaux solaires et des infrastructures associées (chemins d'accès, postes de transformation, etc.). Ces travaux pourraient perturber les sols, notamment dans les zones où des métaux lourds (arsenic, plomb, zinc) ont été détectés en concentrations élevées, et où la stabilité des terrains est déjà compromise par l'héritage minier (anciennes galeries, effondrements localisés). Les fondations des structures photovoltaïques, bien que peu profondes (généralement entre 1 et 2 mètres), pourraient mobiliser localement les polluants présents dans les sols et les remblais, en particulier lors des phases de forage ou de terrassement. Les tassements différentiels liés à la présence de cavités minières résiduelles (puits, galeries non comblées) pourraient également aggraver les risques d'affaissement, bien que les travaux de sécurisation réalisés en 2012 aient significativement réduit ces aléas. »

« 2.1.2. Eaux superficielles et souterraines – MODÉRÉ

Le site est situé en haut de colline, avec une pente moyenne de 3,3 % (jusqu'à 12 % au nord), ce qui favorise un ruissellement rapide des eaux pluviales vers les exutoires identifiés (talwegs, fossés, voiries).

Les travaux de terrassement pourraient augmenter les flux d'eau et mobiliser les particules fines polluées (métaux lourds, arsenic) vers le ruisseau de Muez (700 m au sud-ouest) ou les étangs environnants. Les fondations et les chemins de câbles pourraient également perturber les écoulements naturels, en créant des barrières physiques ou des zones de stagnation temporaire des eaux, augmentant localement le risque d'érosion des sols ou de lessivage des polluants. Enfin, les déblais et remblais liés aux travaux pourraient modifier la perméabilité des sols, avec un risque de recharge accrue des nappes en aval, surtout en période de fortes pluies. »

Les mesures d'évitement proposées par le pétitionnaire sont les suivantes (page 229) :

« 2.2.1. Mesure d'évitement

- *« Localisation des infrastructures : Limiter les zones de terrassement et de fondations aux zones déjà déboisées ou dégradées (ancien carreau de mine, espaces ouverts), en évitant les ourlets forestiers et les zones boisées (hêtraie-chênaie acidiphile) ; »*

Le pétitionnaire a réduit considérablement la surface à déboiser mais le projet prévoit tout de même un défrichement de 1,2 ha ou 2,8 ha selon les pages du rapport (1,2 p227 et 2,8 p226). Même réalisé sans dessouchage, le déboisement entraînera un pourrissement des racines et une déstabilisation du sol avec un risque de remobilisation des polluants.

- *« Conception des fondations : Privilégier des fondations adaptées aux sols pollués (ex. : pieux battus pour éviter le contact avec les remblais), et éviter les zones à risque d'effondrement (anciens puits, galeries non sécurisées) ; »*

Contrairement aux plots béton, l'utilisation de pieux battus pour l'installation des panneaux va entraîner un risque de pollution. D'une part, le cas échéant, il va falloir gérer le sol pollué extrait des carottages. D'autre part, la présence des pieux va engendrer des infiltrations préférentielles pouvant entraîner les polluants vers les nappes. Enfin, il peut y avoir un risque d'exhaure minière entraînant une évacuation ponctuelle des eaux polluées sous pression contenues dans les galeries et un lessivage au long cours de ces dernières (eaux polluées dissoutes mais aussi particulaires).

- *Gestion des eaux pluviales : Conserver les exutoires naturels (talwegs, fosses) et éviter les modifications majeures du réseau hydrographique existant. »*

Même si des écartements de 2cm sont prévus pour améliorer la diffusion de l'eau qui va ruisseler sur les panneaux, il y aura tout de même une concentration des flux d'eau pluviale qui augmentera les risques de ruissellement et d'érosion des sols pollués. L'étude ne présente aucune donnée chiffrée sur la gestion ultérieure des eaux pluviales.

Ces risques sont également exposés page 236 avec également des mesures compensatoires proposées.

« 6.1.1. Risques miniers résiduels - FORT

- *Effondrements localisés : Malgré la sécurisation des puits et galeries, des zones de tassement différentiel ou de fontis pourraient réapparaître, notamment en cas de séismes ou de fortes pluies (saturant les sols et fragilisant les remblais) ;*
- *Pollution des eaux souterraines : Les métaux lourds (arsenic, plomb) pourraient être mobilisés par les infiltrations d'eau, en particulier si les fondations ou les chemins de câbles traversent des zones de remblais pollués.*

6.1.2. Risques naturels - MODÉRÉ

- *Retrait-gonflement des argiles : Les sols argileux du site pourraient se déformer en cas de sécheresse prolongée ou de réhydratation brutale, affectant la stabilité des fondations et des structures de support ;*

- *Inondations par ruissellement : Les fortes pluies pourraient surcharger les exutoires (talwegs, fossés), provoquant des coulées de boue ou des inondations locales (ex. : garage inondé en période de crise).*

6.2.1. Mesure d'évitement

- *Localisation des infrastructures : Éviter les zones suspectées de cavités minières (anciens puits, galeries) pour l'implantation des fondations et des chemins de câbles ; »*

Une bonne partie de l'emplacement projeté des panneaux photovoltaïques est située justement sur d'anciennes galeries où l'aléa d'effondrement est encore présent même si celui-ci est considéré comme faible.

- *Éloigner les panneaux solaires des zones humides et des talwegs pour limiter les risques de lessivage des polluants.*

Les panneaux vont justement être positionnés sur une zone humide de 1044 m². De plus, la règle n°2 du SAGE Couesnon interdit cette destruction. Par ailleurs, la mesure compensatoire proposée dans le dossier n'est pas explicite.

6.2.2. Mesure de réduction

- *Techniques de construction : Utiliser des fondations profondes (pieux battus) pour éviter les zones de remblais pollués et traverser les anciennes galeries en toute sécurité ;*
- *Planter des drains autour des zones de terrassement pour évacuer les eaux pluviales et éviter la saturation des sols. »*

Le dossier expose des résultats d'analyses d'eau souterraines et superficielles réalisées en 2011. Ces résultats font état de concentrations importantes notamment en arsenic. Aucune nouvelle analyse n'a été réalisée depuis et aucun suivi n'est proposé par le pétitionnaire pour suivre l'impact du projet sur ces eaux dans le long terme.

La mobilité des polluants dans le sol a été testée par deux tests de lixiviation réalisés en 2011. Le pétitionnaire en conclut à une absence de mobilité des polluants sur l'ensemble du site. Or comment conclure à une absence de mobilité des métaux lourds sur l'ensemble du site avec seulement deux tests réalisés et de surcroît réalisés il y a 15 ans ? Cette absence de mobilité, si elle est confirmée, ne préjuge pas d'une remobilisation future qui découlerait d'une éventuelle déstabilisation du sol pendant et après travaux. De plus, l'analyse des sols des deux prairies visées par le projet n'a pas été réalisée.

Les travaux de terrassement engendreront des mouvements de terre polluée même si ceux-ci sont réduits au minimum. De plus le projet ne propose pas de protocole d'intervention en sols pollués.

Le dossier n'étudie pas le risque de pollution par transfert éolien des sols pollués en surface qui se retrouveront potentiellement plus exposés (moins de végétation, sol plus sec...).

Enfin la question de l'entretien futur de la végétation n'est pas vraiment détaillée. Qu'il soit réalisé par des humains ou par pâturage d'animaux, le dossier ne traite pas du respect des seuils admissibles pour la santé animale ou humaine.

En l'état, l'évaluation environnementale ne présente pas assez d'éléments pour caractériser et quantifier les risques de transfert des métaux contenus dans les sols suite aux travaux nécessaires pour l'installation du parc photovoltaïque. De plus les mesures ERC du dossier d'évaluation environnementale ne permettent pas de rassurer les membres de la CLE sur le risque de remobilisation de métaux lourds présents dans les sols de ce site. Bien que ce projet réponde aux objectifs de production locale d'énergie renouvelable, une pollution de l'eau souterraine et des cours d'eau se trouvant à

proximité ne peut être écartée et serait catastrophique et irréversible. Il est important de rappeler que ces petits cours d'eau alimentent le Couesnon sur lequel est situé en aval deux prélèvements stratégiques pour l'alimentation en eau potable (La Roche à Mézières sur Couesnon et Les Villaloups à Val Couesnon).

4) Avis de la CLE

Au vu des discussions au sein de la CLE, Mr Salmon soumet au vote 2 proposition d'avis :

- a) Favorable avec les réserves suivantes :
 - Qu'aucun défrichement ne soit opéré
 - De mettre en place un suivi de la qualité de l'eau souterraine et superficielle avant, pendant et après travaux (sur 10 à 15 ans). Résultats à transmettre à la CLE tous les ans.
 - Qu'une étude chiffrée sur l'impact des eaux pluviales soit réalisée
 - Que la zone humide de 1044 m2 soit préservée
 - Que l'inventaire des zones humides du SAGE Couesnon soit intégré au plan graphique du PLU en y ajoutant notamment celles identifiées dans le cadre de ce dossier
 - Que les panneaux soient installés sur plots bétons
 - Que le terrassement soit réduit au minimum nécessaire et qu'un protocole d'intervention en sols pollués soit mis en place
 - Qu'un géotextile et une couche de terre végétale d'une épaisseur de 30 à 40 cm soit mise en place sur l'ensemble du site avant la mise en place des panneaux
 - Que les essences d'arbres retenues pour les compensations soient locales et adaptées au changement climatique.
- b) Défavorable pour les raisons suivantes :
 - Le dossier est incomplet (absence de suivi qualité de l'eau, absence d'analyse de pollution en métaux lourds sur les prairies, nombre de tests de lixiviation insuffisant, absence d'étude chiffrée sur les eaux pluviales, risques de transfert lié à l'érosion éolienne non évalué) pour pouvoir statuer sur une absence de risque de remobilisation des polluants en métaux lourds des sols suite aux travaux.
 - Les mesures ERC sont insuffisantes (défrichement non négligeable tout de même réalisé ...) voire non pertinentes (utilisation de pieux battus) pour conclure à un risque zéro de pollution des eaux.
 - Une zone humide de plus de 1000 m2 est détruite.
 - Le principe de précaution est à privilégier.

Résultat du vote (pas de quorum exigé) :

Nombre de membres de la CLE	61
Nombre de membres de la CLE présents au moment du vote (1)	28
Nombre de membres de la CLE présents au moment du vote et ne prenant pas part au vote (2)	2
Nombre de membres de la CLE présents au moment du vote et possédant un pouvoir (3)	2
Nombre total de votants	28
Nombre de votes pour un avis favorable avec réserves a)	8
Nombre de votes pour un avis défavorable b)	19
Nombre d'abstentions	1

(1) Sont partis avant le vote : Mr Luneau et Mme Fretay

(2) Mr Maudet (OFB) et Mr Salmon qui est également maire de Luitré-Dompierre ne prennent pas part au vote

(3) Pouvoir de Mme Maudet (Eau et rivières de Bretagne) à Mme Harvey – Pouvoir de Mr Lemée (FDPMA35) à Mr Juignet

Les membres de la CLE présents et représentés votent à la majorité l'avis b (défavorable).

Fait à La Selle en Luitré, le 14 octobre 2026

M. Florian SALMON, président de la CLE du SAGE Couesnon