



LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le photovoltaïque s'affirme comme une des filières renouvelables majeures du bouquet énergétique nécessaire à l'atteinte des objectifs du Grenelle.

Les installations photovoltaïques peuvent cependant être à l'origine d'impacts environnementaux ou de conflits d'usage des sols.

Le nécessaire développement de cette filière énergétique doit ainsi se faire dans des conditions maîtrisées.

La cohérence du positionnement des services de l'État dans la réponse qu'ils sont amenés à apporter aux nombreux projets qui se font jour est dans ce contexte particulièrement nécessaire.

Cette note se veut un document de cadrage régional à l'usage premier des services de l'État intervenant sur le sujet (DREAL, DDTM, SDAP, préfectures,...). Des extraits pourront le cas échéant être diffusés ou mis à disposition des différents autres acteurs intéressés (collectivités locales, porteurs de projets,...).

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE.....	3
2. ELEMENTS DE DOCTRINE	5
2.1 INSTALLATIONS SUR LE BATI.....	5
2.2 INSTALLATIONS AU SOL.....	7
3. CADRAGE REGLEMENTAIRE.....	9
3.1 LA PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME.....	9
3.2 L'INSTRUCTION DES DOSSIERS.....	12
3.2.1 Installations sur le bâti.....	12
3.2.2 Installations au sol.....	16
3.3 LE CONTROLE DE LEGALITE.....	19
ANNEXE 1 Arrêté tarifaire de rachat de l'électricité photovoltaïque.....	20
ANNEXE 2 Lettre questionnaire pour les porteurs de projets sur des bâtiments agricoles	21
ANNEXE 3 Critères et ratios.....	24
ANNEXE 4 Référence au jugement du tribunal administratif de Nîmes N°0903053	26

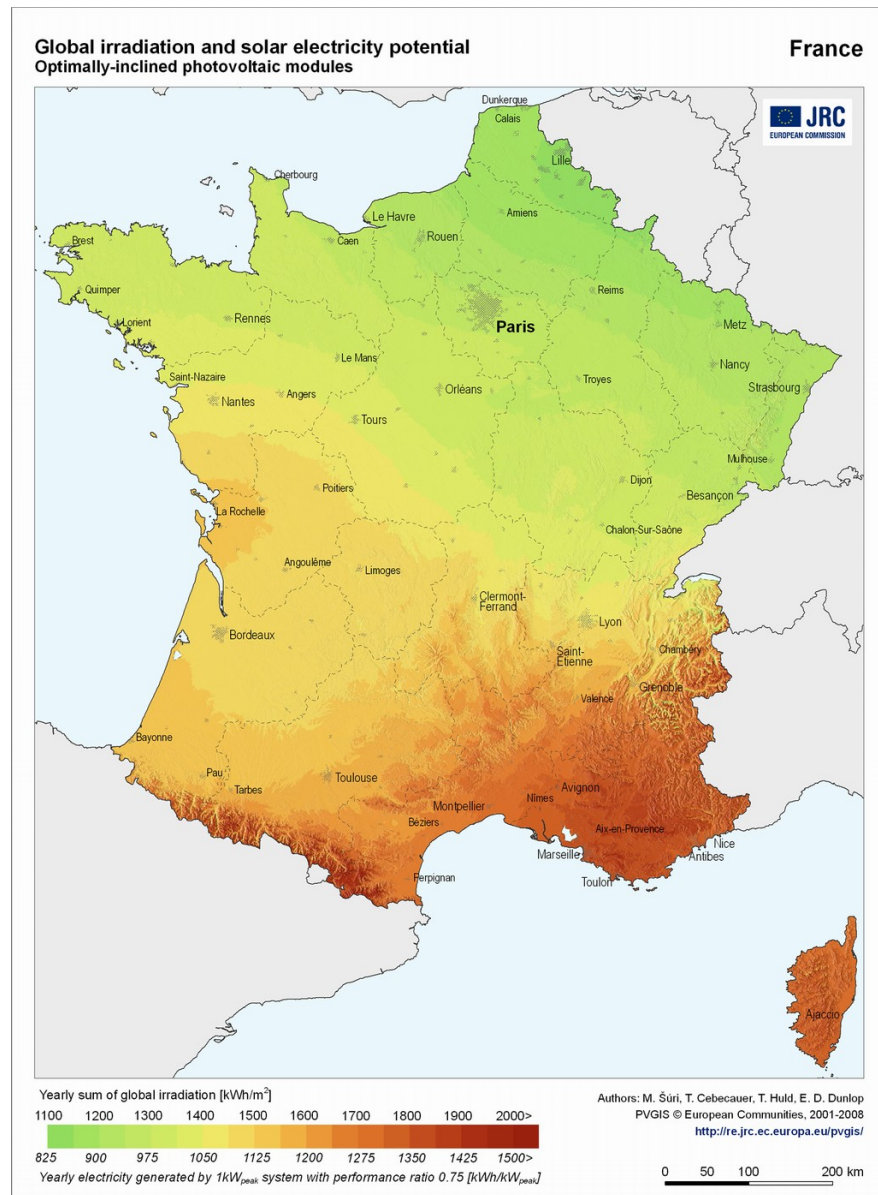
1. LE CONTEXTE

L'énergie solaire photovoltaïque fait partie des filières dont un déploiement important est attendu pour répondre à l'objectif du Grenelle de l'environnement visant à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans notre consommation d'énergie finale en 2020.

Pour la France, la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité (arrêté du 15 décembre 2009) fixe à **5400 MW** la puissance photovoltaïque qui devra être installée sur le territoire national à l'horizon 2020.

Au niveau national, la puissance photovoltaïque raccordée au réseau était de 272 MW au 31 mars 2010.

Potentiel solaire de la France



Présent
pour
l'avenir

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

La région Pays de la Loire dispose d'un gisement solaire intéressant, un peu supérieur à la moyenne nationale. Le gisement solaire en Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Mayenne et Sarthe est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. Celui de la Vendée, situé entre 1350 et 1490 kWh/m²/an, est le plus favorable de notre région.

La région Pays de la Loire disposait au 31 mars 2010 d'un parc photovoltaïque de près de 35-MW. Cette valeur place notre région en troisième position au niveau national derrière les régions Languedoc-Roussillon et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Département	Puissance raccordée (MW) au 31/03/2010
44	9,71
49	6,76
53	3,63
72	4,76
85	9,93
Total région	34,79

Les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Languedoc-Roussillon et Pays de la Loire totalisent près de 46 % des puissances totales raccordées sur le territoire métropolitain.

Une bulle spéculative sans précédent, insoutenable pour l'économie française

Marqué par un démarrage tardif de la connexion au réseau, le parc photovoltaïque français a connu depuis le début des années 2000 une croissance exponentielle.

Au cours des deux derniers mois de l'année 2009, EDF a enregistré un afflux extrêmement important de demandes de contrat d'achat, représentant une puissance cumulée de 4000 MW. Ce phénomène inattendu et d'une intensité sans précédent a pris les caractéristiques d'une bulle spéculative.

Il convient de souligner que la différence entre le prix d'achat de l'électricité produite par les installations et le prix de marché de l'électricité est prise en charge par la contribution au service public de l'électricité (CSPE), acquittée par chaque consommateur d'électricité. En seulement deux mois, ce mécanisme aurait à lui seul nécessité un relèvement significatif du prix de l'électricité (plus de 10%). La poursuite de ce rythme aurait conduit à un impact financier d'ampleur encore plus massive, insoutenable pour l'économie française.

Face à cette situation, le Gouvernement a décidé, à travers un nouvel arrêté tarifaire de rachat, de prendre des mesures destinées à lutter contre la spéculation et à supprimer les effets d'aubaine. L' [annexe 1](#) reproduit les principales dispositions de cet arrêté.

2. ELEMENTS DE DOCTRINE

Trois objectifs principaux structurent la doctrine en matière d'énergie photovoltaïque. Il faut :

- encourager le développement maîtrisé des installations photovoltaïques ;
- favoriser les projets de qualité esthétique et architecturale qui s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement, dans le respect des éléments patrimoniaux ;
- s'assurer, pour les projets qui impactent les usages du sol, de la compatibilité avec les enjeux agricoles et naturels.

Ce dernier objectif rejoint la préoccupation générale de gestion économe de l'espace, tant agricole que naturel, qui sous-tend l'action en matière de maîtrise de l'urbanisation. La prise en compte de cette préoccupation est d'autant plus nécessaire dans le domaine photovoltaïque que les projets (centrales au sol mais également certains bâtiments porteurs de panneaux) peuvent être consommateurs d'importantes surfaces au sol.

Puissance et surface : chiffres repères

Il faut :

- 10 m² de panneaux photovoltaïques pour délivrer une puissance de 1 kW ;
- un hectare de panneaux photovoltaïques pour délivrer une puissance de 1 MW.

Une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 1MW (c'est-à-dire une centrale de moyenne importance) occupe en pratique une emprise au sol de 2 à 3 hectares, compte-tenu des espaces séparant les panneaux et des différentes voies, aires et structures techniques associées à l'installation.

Ainsi, les projets de centrales au sol présentés dans la région Pays de la Loire dans le cadre de l'appel d'offres national lancé par le MEEDDM en 2009, d'une puissance unitaire de 10 MW, ont en moyenne fait apparaître chacun un besoin de 25 hectares de terrain.

Nota : la puissance d'un panneau photovoltaïque est généralement exprimée en Watt crête (Wc) ou kilo Watt crête (kWc). La puissance crête correspond à la puissance maximale délivrée par le panneau, dans des conditions d'essai normalisées (angle d'irradiation de 90°,...).

2.1 INSTALLATIONS SUR LE BATI

Du fait notamment d'une définition trop ouverte de la notion d'intégration au bâti, les tarifs d'achat ont eu tendance, ces dernières années, à favoriser l'installation massive de panneaux sur le bâti, sans véritable souci de bonne intégration des équipements alors même que les techniques ad hoc étaient disponibles.

Le nouveau dispositif tarifaire apporte une plus juste rémunération aux différents types de projets. L'objectif est de rendre économiquement rentable l'achat de panneaux photovoltaïques, et non de participer au financement de bâtiments ou d'infrastructures diverses (notamment lorsque l'utilité est contestable), ou au paiement de loyers ou redevances.

Des tarifs gradués en fonction de règles précises d'intégration au bâti

Le nouveau dispositif de soutien favorise, par le tarif de rachat de l'électricité produite le plus élevé (50 ou 58 cts d'euro / kWh selon le cas), **l'intégration complète des dispositifs photovoltaïques aux bâtiments**, solution esthétique et respectueuse des paysages et de l'architecture.



Les systèmes parfaitement inscrits dans le plan de la toiture (comme, sur ces clichés, les tuiles photovoltaïques) constituent des options technologiques pouvant notamment permettre l'implantation facilitée de dispositifs photovoltaïques dans les secteurs protégés (secteurs sauvegardés, sites classés, ...).

Bénéficiaire d'un tarif de rachat moins élevé mais n'en demeurant pas moins attractif, **l'intégration dite simplifiée** (systèmes photovoltaïques parallèles au plan de la toiture) favorise le développement du solaire sur des bâtiments professionnels (industriels, commerciaux, agricoles, ...) pour lesquels des solutions totalement intégrées au bâti ne sont pas toujours disponibles ou économiquement accessibles.



Panneaux photovoltaïques parallèles au plan de toiture. La commission de régulation de l'énergie (CRE) estime que le tarif dédié à cette catégorie de dispositifs (42 cts d'euro / kWh) assure un taux de retour sur fonds propres des investissements de plus de 10 %.

Les tarifs d'achat, très rémunérateurs, ont également favorisé l'émergence de projets abusifs et spéculatifs

La construction de bâtiments « alibi » (par exemple de hangars « dit agricoles » dont l'unique objectif est de supporter des panneaux) doit être proscrite, une telle pratique pouvant en effet, au delà des aspects financiers, être à l'origine d'un détournement d'usage agricole.

De manière plus générale, les projets surdimensionnés par rapport aux constructions environnantes ou inadaptés d'un point de vue visuel dans le paysage ne doivent pas être admis.

2.2 INSTALLATIONS AU SOL

La réalisation d'installations photovoltaïques au sol constitue la composante complémentaire nécessaire pour assurer un développement rapide et significatif de cette source d'énergie renouvelable et ainsi favoriser la structuration d'une filière industrielle en France.

Pour autant, la réalisation de telles installations ne peut se concevoir sans une prise en compte stricte des enjeux environnementaux qui y sont liés. En raison des surfaces importantes mises en jeu, une centrale photovoltaïque au sol peut en effet engendrer des impacts significatifs en matière de paysages et de biodiversité et être à l'origine de conflits d'usage des sols.

La limitation de consommation des surfaces agricoles et naturelles constitue en tout état de cause un facteur déterminant dans l'appréciation de l'acceptabilité d'un projet.



Au regard de cet objectif de limitation de l'espace, les projets d'installations solaires photovoltaïques **n'ont pas vocation à être installés dans les espaces agricoles**, qu'ils soient exploités ou non, **ni dans les espaces naturels** protégés ou non.

La priorité doit dès lors être accordée aux projets implantés sur des sites artificialisés.

Une telle orientation est d'autant plus envisageable que les surfaces au sol nécessaires pour répondre aux objectifs du Grenelle sont d'un ordre de grandeur limité (quelques centaines d'hectares au niveau du territoire régional).

Les sites artificialisés correspondent pour l'essentiel aux emplacements sur lesquels se sont exercées ou peuvent encore s'exercer des activités industrielles, sans possibilité facile ou rapide de réaffectation à un usage économique. Deux exemples types illustrent ce cas de figure :

- les sites de stockage de déchets ayant cessé leur exploitation, de manière totale ou partielle. De tels sites sont soumis à des sujétions techniques (interdiction notamment d'implanter des structures lourdes nécessitant des fondations, ...) pendant une période longue (plusieurs décennies) ;
- les carreaux d'anciennes mines, notamment d'uranium. De tels sites peuvent, même après réhabilitation, présenter une certaine radioactivité résiduelle. L'implantation d'installations ne requérant pas la présence permanente ou fréquente de personnes y est d'autant plus facilement envisageable.

Le choix de tels sites n'exclue évidemment pas la nécessité d'examiner les impacts éventuels des projets en matière d'insertion paysagère et de biodiversité (un site industriel laissé en friche voit généralement la nature « reprendre ses droits » plus ou moins rapidement ...).

Les espaces urbains ou urbanisés définis dans les documents d'urbanisme (zones U, AU des PLU, POS,...) constituent également, de manière formelle, des zones artificialisées. Toutefois, leur vocation est d'accueillir les entreprises industrielles, artisanales ou commerciales destinées à constituer le tissu économique local, ou encore de l'habitat.



L'implantation, par défaut, d'une centrale photovoltaïque sur une telle zone conduirait à mobiliser plusieurs hectares voire dizaines d'hectares d'emblée, et à obérer *ipso facto* les possibilités ultérieures d'accueil d'entreprises ou d'habitations, conduisant alors la collectivité à envisager l'extension de la zone initialement créée, et ce au détriment en général de zones agricoles. Une telle option ne peut en conséquence être regardée qu'avec circonspection

Exemple d'un projet d'implantation de centrale au sol en zone AU : les questions à se poser

- Ne peut-on pas imaginer une reconquête des terrains inutilisés en zone agricole (si dans le secteur des besoins de terres arables sont évidents) ?
- Ne doit-on pas conserver la vocation de la zone pour du lotissement (depuis la crise, le rythme de construction neuves a ralenti) ? Perdre cette capacité de construire des habitations est-elle pertinente ? Dans les prochaines années, la dynamique de la population à l'échelle supra communale révélera peut-être la nécessité de créer des lotissements. Il serait alors regrettable de ponctionner des espaces agricoles à proximité pour répondre à ce besoin sachant qu'une centrale au sol a été autorisée en zone AU quelques années plus tôt.

L'accueil d'installations solaires au sol sur des terrains en espace agricole ne peut, de manière corollaire, s'envisager que de manière exceptionnelle. Selon la circulaire du 18 décembre 2009, une telle possibilité ne pourrait le cas échéant concerner que des terrains qui, bien que situés en zone classée agricole, n'ont pas fait l'objet d'un usage agricole dans une période récente.

Comme bon nombre de régions, les Pays de la Loire se situent toutefois dans un contexte de recherche d'espace permettant le développement d'activités agricoles. Dès lors, la possibilité d'identifier des terrains faisant l'objet d'une déprise agricole et dont, en outre, il pourrait être considéré qu'ils ont définitivement perdu leur vocation agricole est a priori très limitée. La potentialité d'accueil de centrales photovoltaïques en espace agricole apparaît au total dans ces conditions devoir, au moins en première approche, être écartée.

L'implantation d'installations solaires dans des espaces naturels doit, de la même façon, être considérée comme une option difficilement envisageable. Elle nécessiterait le cas échéant :

- la confirmation de la vocation non agricole des sols ;
- la vérification de l'absence d'impact significatif sur les milieux. Cela implique que les projets correspondants aient fait l'objet d'une analyse approfondie des composantes paysagères et de biodiversité, et que les mesures pertinentes de prévention, de réduction ou de compensation des impacts aient été proposées.

L'implantation de telles installations en zone boisée est notamment à proscrire, compte-tenu des impacts significatifs induits (perte sylvicole, atteinte à la biodiversité,...).

Leur implantation en site Natura 2000 doit, de manière générale, être évitée au regard des objectifs de conservation du site.

Dans tous les cas, l'implantation d'installations photovoltaïques au sol doit être proscrite en zone inondable, en particulier dans les zones d'aléa fort déterminées par un plan de prévention des risques ou dans les zones fortement exposées (proximité immédiate des cours d'eau,...). Dans les zones d'aléa faible, l'implantation peut être envisagée sous réserve que l'installation permette la transparence hydraulique et que son ancrage au sol soit assuré.



3. CADRAGE REGLEMENTAIRE

La **planification en matière d'urbanisme** et l'**instruction des dossiers** des projets constituent des exercices réglementaires au cours desquels il convient de veiller à la prise en compte des orientations voulues en matière de développement de l'énergie photovoltaïque et des enjeux qui y sont liés.

L'organisation d'un **contrôle de légalité** efficace des décisions en matière d'implantation d'installations photovoltaïques est par ailleurs nécessaire.

3.1 LA PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME

Le « porter à connaissance » doit être mis à profit par les services de l'Etat pour demander aux collectivités, dans le cadre notamment de l'élaboration ou de la révision de leur PLU, la prise en compte des dispositions permettant d'encadrer le développement des installations photovoltaïques :

- Dispositions générales concernant la gestion économe de l'espace

La gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain sont des axes fondateurs de la réflexion qu'ont à mener les collectivités en matière de planification et d'aménagement de leur territoire. Ces axes stratégiques sont pris en compte dans le rapport de présentation du PLU. Ils doivent sous-tendre la justification des choix d'aménagement retenus, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la délimitation des zones.

Ces dispositions, de caractère central, trouvent notamment appui sur :

– **l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme** :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

–1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;

– **l'article 7 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement :

« Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi :

–a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée. [...]»

- Dispositions spécifiques concernant les zones agricoles

Les zones A des PLU concernent les « secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 123-7 du code de l'urbanisme). Il convient dans ces zones :

– d'exclure l'implantation de centrales au sol ;

– de ne permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sur des constructions neuves (ou des extensions de constructions) que si le caractère « lié et nécessaire » à l'exploitation agricole du projet est avéré.

Les zones Nc des POS, les zones dites non constructibles des cartes communales et les secteurs hors parties actuellement urbanisées des communes sans document d'urbanisme seront traitées de la même manière.

L'article R. 123-7 du code de l'urbanisme dispose que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

L'article R. 111-14 du code de l'urbanisme dispose qu'« en dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

...

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques. »

L'article 12 du projet de loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche met en place une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles. Cette stratégie prévoit notamment :

- un plan régional d'agriculture durable tenant compte des spécificités des territoires et de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ;
- un observatoire de la consommation des terres agricoles pour analyser et aider à la conduite de la politique de sauvegarde du foncier agricole. Cet observatoire aura vocation à rassembler et analyser les données, élaborer des indicateurs fiables de consommation de l'espace agricole et produire un rapport annuel établissant la consommation d'espaces agricoles et ses utilisations ;
- une commission de la consommation des espaces agricoles composée des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers et des associations agréées de protection de l'environnement. Cette commission sera chargée de donner un avis sur les déclassements de terres agricoles dès lors qu'ils sont projetés dans une zone dépourvue d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme élaboré au niveau intercommunal. Une disposition conditionnera également l'implantation d'installations photovoltaïques à la possibilité de maintien des activités agricoles, pastorales et forestières sur le terrain où elles doivent être implantées.

- Dispositions spécifiques concernant les zones naturelles et forestières

Il convient d'exclure a priori l'implantation de centrales au sol dans ces zones.

L'article R. 123-8 du code de l'urbanisme définit les zones N des PLU comme étant les secteurs « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels »

L'article R. 111-14 du code de l'urbanisme vise également la protection des activités forestières en fonction notamment de la valeur agronomique des sols.

- Orientations proposées concernant l'implantation de centrales solaire au sol

Le PLU devra localiser les sites artificialisés présents sur le territoire communal, constituant des sites d'accueil possibles de centrales photovoltaïques.

Une liste de ces sites « propices » est en cours de constitution. L'estimation du potentiel de développement régional de la filière photovoltaïque au sol prendra notamment appui sur la capacité d'accueil « photovoltaïque » de ces sites, qui auront vocation à être affichés dans le « volet solaire » du futur schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Il conviendra parallèlement de vérifier que le règlement des zones concernées du PLU permet l'implantation de ce type de projet et d'en prévoir l'adaptation si nécessaire.

- Aspect extérieur des bâtiments

L'aspect extérieur des bâtiments est réglementé dans le cadre de l'article 11 du PLU.

L'article 4 du projet de loi Grenelle 2, adopté par l'Assemblée nationale le 11 mai 2010, souligne l'importance d'une bonne intégration architecturale des projets de production d'énergie renouvelable dans le bâti existant et dans l'environnement. Ces dispositions seront le cas échéant à prendre en compte dans le cadre de l'article 11 précité.

Article 4 du projet de loi Grenelle 2 :

Après l'article L. 111-6-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-6-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-6-2. – Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer [...] à l'installation de dispositifs favorisant [...] la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernés. La liste des dispositifs [...] est fixée par voie réglementaire. Les dispositions du présent alinéa ne font pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,[...], ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Elles ne sont pas non plus applicables dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

À compter de la publication de la loi n° du portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.»



3.2 L'INSTRUCTION DES DOSSIERS

Il convient, dans le cadre de l'instruction des dossiers, d'une part, de rationaliser et de coordonner les différentes procédures auxquels les projets photovoltaïques sont le cas échéant soumis et, d'autre part, sur le fond, d'acquiescer l'assurance d'une correcte prise en compte des enjeux.

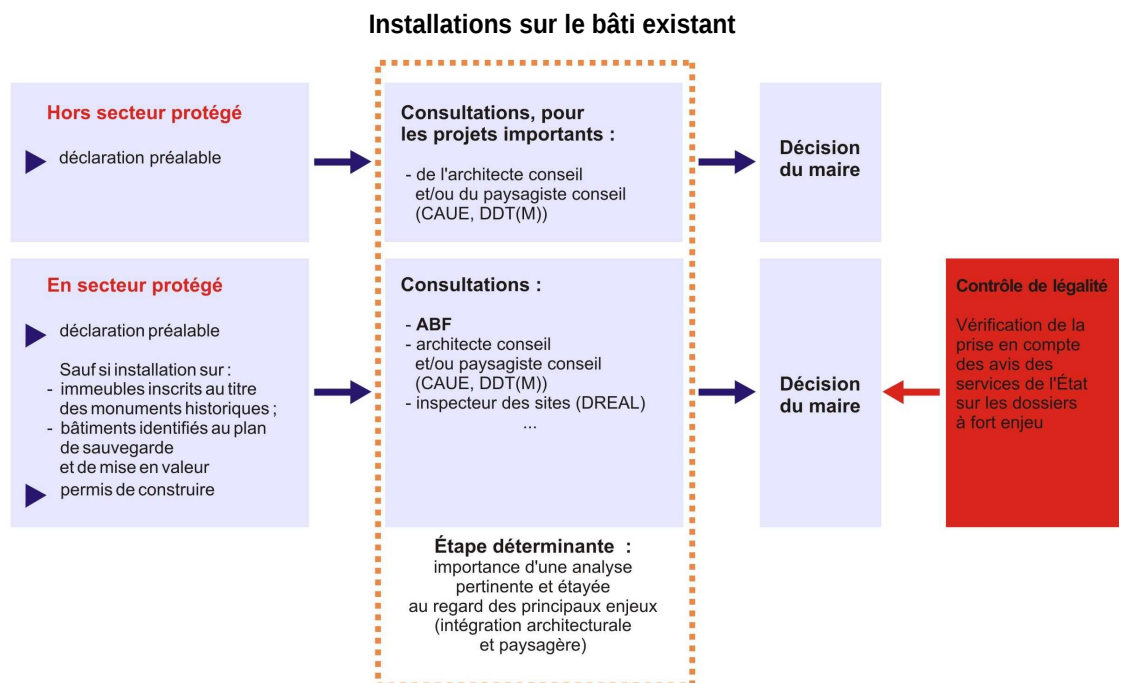
3.2.1 Installations sur le bâti

- Implantation sur un bâtiment existant

Hors secteur protégé, l'implantation d'une installation photovoltaïque sur un bâtiment existant est soumise à déclaration préalable. Pour les projets d'importance significative, il peut être utile de consulter l'architecte conseil et/ou le paysagiste conseil de la DDT(M) et du CAUE.

En secteur protégé, le projet d'une telle installation sur un bâtiment existant nécessite une déclaration préalable sauf si le projet est envisagé sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou sur un bâtiment identifié à l'éventuel plan de sauvegarde et de mise en valeur annexé au PLU, auquel cas il est soumis à permis de construire. La prise en compte des enjeux (aspects visuel, architectural et paysager) par le service instructeur (mairie ou DDT(M)) se fait dans le cadre de la consultation des services. Dans tous les cas la consultation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est obligatoire.

La compatibilité d'une installation photovoltaïque avec l'usage du bâtiment doit par ailleurs être vérifiée dans le cas où existe un potentiel de dangers (cas typique d'un projet envisagé sur un entrepôt constituant une installation classée pour des risques d'incendie ou d'explosion). L'exploitant du bâtiment doit informer le préfet de son projet. Le préfet saisit l'inspection des installations classées.



Principaux outils juridiques de protection en matière d'urbanisme

Un **secteur protégé** n'est pas un outil réglementaire en tant que tel. Sous cette dénomination générale utilisée dans la présente note, les secteurs protégés correspondent aux secteurs soumis à des protections patrimoniales, naturelles ou architecturales ayant une existence réglementaire et une portée juridique : sites classés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), secteurs sauvegardés,...

1- Sites protégés au titre des articles L. 341 et suivants du code de l'environnement : sites inscrits et sites classés

Est susceptible d'être **inscrit** un site dont la qualité paysagère et patrimoniale reconnue justifie que l'Etat en surveille l'évolution. A cette fin, l'Etat intervient en conseil dans l'évolution et la gestion des sites, au travers de l'avis de l'ABF (qui doit être consulté) et le cas échéant, en fonction de la nature et de l'importance des travaux, de l'avis de la DREAL (inspection des sites) et de la commission départementale de la nature et des paysages (CDNPS).

Est susceptible d'être **classé** un site d'une valeur patrimoniale remarquable telle qu'elle justifie une politique rigoureuse de conservation. Les aménagements nouveaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent convenablement dans le site. A cette fin, toute modification de l'état des lieux dans un site classé est soumise à autorisation spéciale délivrée soit par le préfet de département, soit par le ministre en charge des sites après avis de l'ABF, de la DREAL et de la CDNPS.

2 Monuments historiques

Un immeuble inscrit au titre des **monuments historiques** est un monument qui a été **classé** ou **inscrit** afin de le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique et architectural. Le classement est le plus haut niveau de protection. Il concerne l'édifice extérieur, intérieur et ses abords.

3- Secteurs sauvegardés

Un **secteur sauvegardé** est une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « *caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non* » (Code de l'urbanisme, art. L. 313-1). Ces secteurs comprennent en particulier les centres historiques de nombreuses villes françaises.

Le **plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)** du patrimoine est un document d'urbanisme annexé au plan local d'urbanisme (PLU). Il régit l'ensemble des espaces privés ou publics compris dans son périmètre. Tous les travaux et aménagements intérieurs et extérieurs effectués par les résidents, particuliers ou commerçants, doivent faire l'objet d'une demande écrite et d'une autorisation après avis d'un architecte des bâtiments de France. Par exemple, il peut être exigé que les façades des immeubles existants soient restaurées en veillant à la nature, la mise en œuvre et la couleur des matériaux. Les percements, la mise en œuvre des menuiseries et vitrages, les ferronneries et la couverture sont aussi réglementés.

4- Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Une ZPPAUP (article L. 642 du Code du patrimoine) a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique délimité par un « *périmètre intelligent* ».

5- Espaces bénéficiant d'une labélisation

Les opérations spécifiques de gestion (OGS) aux sites ou biens culturels labélisés (patrimoine mondial de l'UNESCO, grands sites de France) concernent dans notre région le marais poitevin, le val de Loire et prochainement les marais de Guérande.



Installation photovoltaïque révélant une insuffisance de prise en compte des objectifs d'intégration architecturale



- Implantation sur un bâtiment nouveau

Dans la majorité des cas ¹, les projets sont soumis à permis de construire (SHOB > 20 m²).

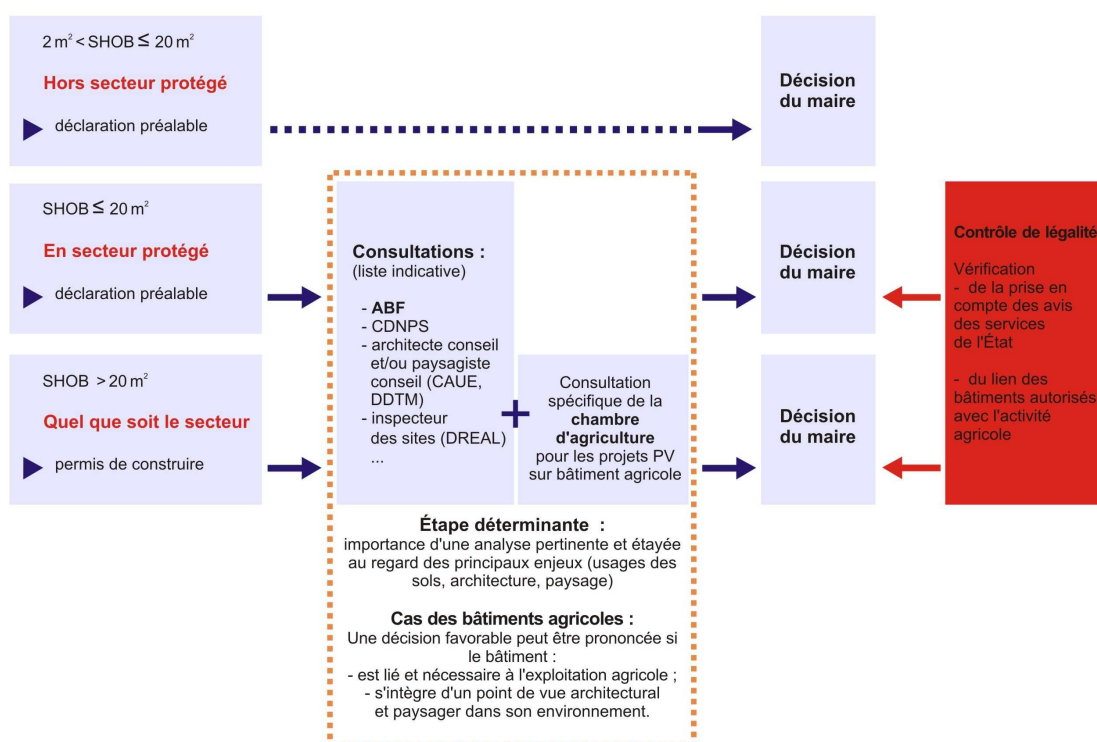
Le cas des bâtiments nouveaux en zone agricole requiert une vigilance particulière.

Dans une motion du 4 décembre 2009, la chambre régionale d'agriculture souhaite notamment que les chambres départementales d'agriculture soient consultées pour tout projet en zone agricole de bâtiment neuf portant une surface significative de panneaux photovoltaïques, afin de vérifier que le projet de bâtiment est bien nécessaire et adapté à l'activité agricole.

Après échange avec la DREAL, le bureau de la chambre régionale a, le 26 avril 2010, précisé sa motion en faisant valoir le souhait des chambres d'être consultées sur tous les projets de bâtiments neufs portant une toiture photovoltaïque.

Installations sur des constructions nouvelles (ou des extensions de bâtiments existants)

(dont la vocation principale n'est pas de produire de l'électricité)



SHOB : surface hors œuvre brute d'une construction, égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction "

¹ La présente note n'a pas pour objectif de décliner tous les cas de figure soumis aux dispositions d'urbanisme énumérés dans les articles 1 à 4 du décret du 19 novembre 2009, mais de mettre en évidence les principales situations à enjeux demandant une attention particulière.



Pour les installations sur des constructions nouvelles dont la vocation principale déclarée est de produire de l'électricité, la délivrance du permis de construire relève de la compétence du préfet. Le service instructeur est la DDT(M).

La gestion des projets « alibi »

Un projet de construction d'un nouveau bâtiment en zone agricole doit faire l'objet d'un examen attentif, pour s'assurer du lien, de la nécessité et de la proportionnalité du projet avec l'exploitation agricole concernée ou son développement prévu.

Il est nécessaire d'obtenir du pétitionnaire une description claire de son projet : finalité, caractère nécessaire à l'exploitation agricole, justification du dimensionnement de l'installation, de sa fonctionnalité,.... Un exemple de lettre questionnaire pouvant être adressée au pétitionnaire par le service instructeur est proposé en **annexe 2**. En retournant ce document renseigné, le pétitionnaire s'engage par écrit sur les caractéristiques et les motivations de son projet.

Le service instructeur est alors en mesure de procéder à une expertise de la demande. Elle pourra notamment prendre en compte l'avis produit par la chambre d'agriculture.

Des critères ou ratios sont proposés en **annexe 3** permettant de guider le service instructeur dans l'examen de ce type de dossier (sources: DDT 49, DRAAF). La circulaire du 13 avril 2010 DGEC/DGPAAT donne quelques points de repère qui peuvent être utilisés dans l'analyse de la demande. Le cas particulier des serres y est notamment évoqué.

Si le caractère « lié et/ou nécessaire » n'est pas établi, le projet ne doit pas pouvoir être admis.

Un refus de permis de construire pourra s'appuyer sur :

- l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme : en zone A d'un plan local d'urbanisme, seules sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme : en zone A d'une carte communale, seules sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- l'article L. 111-2 du code de l'urbanisme : selon le RNU, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune : [...] les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, [...], à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles [...].

Extrait de la circulaire DGEC / DGPAAT du 13 avril 2010

« Dans le cas particulier des serres, la plupart des cultures qui y sont pratiquées en France métropolitaine ne nécessitent un ombrage, de plus partiel, que pendant une partie de l'année. Les projets qui prévoient un ombrage total ou qui sont destinés à abriter des productions n'occupant la serre qu'une partie de l'année ne sont pas nécessaires à l'exploitation et ne peuvent pas recevoir un avis positif.

Un projet d'extension peut porter sur des volumes qui ne sont pas encore produits. Dans tous les cas, si la demande est accompagnée de données économiques justifiant le besoin de la construction nouvelle, il sera vérifié que ne sont prises en compte que des données relatives à la production agricole, ou à sa transformation. La production d'énergie photovoltaïque ne constituant pas une activité agricole, sa seule mention ne peut pas justifier de la demande de construction d'un bâtiment. Un avis favorable ne peut être donné pour un bâtiment dont la seule justification serait l'équilibre économique procuré par la vente de l'énergie d'origine photovoltaïque qui sera produite sur une toiture. Une demande où l'équilibre attendu en terme économique et de revenu est dû à la valorisation de la production électrique et non agricole est irrecevable. »



Une jurisprudence naissante

Dans un arrêt du 22 janvier 2010, le tribunal administratif de Nîmes a prononcé l'annulation d'un arrêté municipal ayant autorisé un hangar agricole essentiellement destiné à la production d'électricité photovoltaïque ([annexe 4](#)).

L'importance d'une information en amont

La chambre régionale d'agriculture développe l'information et le conseil en amont des agriculteurs et des pétitionnaires, notamment sur des aspects techniques, afin de concilier la pratique agricole et la production d'énergie. Un guide « Réussir son bâtiment agricole avec du photovoltaïque » est disponible sur son site internet <http://www.agrilianet.com/publications/publications.htm>

3.2.2 Installations au sol

Les conditions réglementaires d'implantation d'une installation solaire photovoltaïque au sol sont définies par le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 et par la circulaire du 18 décembre 2009. Ce décret précise les procédures applicables et améliore le contrôle de l'insertion de ce type d'installation dans l'environnement.

Les projets d'une puissance inférieure ou égale à 250 kWc, hors secteur protégé, sont soumis à déclaration préalable. L'examen de cette déclaration est de la compétence des services de l'État. Elle doit être accompagnée d'une notice paysagère étayée. La consultation du paysagiste conseil et/ou de l'architecte conseil de la DDTM est conseillée afin que soit notamment vérifiée la bonne insertion du projet (par sa dimension et par son aspect visuel) dans le paysage.

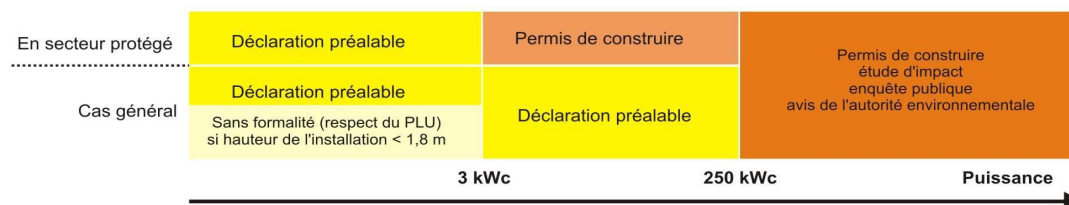
Les projets d'une puissance supérieure à 250 kWc (cas de la grande majorité des centrales solaires PV au sol) sont soumis à permis de construire avec étude d'impact et enquête publique. L'étude d'impact doit présenter une analyse approfondie des conditions dans lesquelles le projet prend en compte les différents intérêts à protéger (usages des sols, biodiversité, paysages,...). Le service instructeur est la DDT(M).

Ces demandes de permis de construire comportant étude d'impact sont soumises à évaluation environnementale.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est amenée à émettre un avis sur ces projets.

La chambre régionale d'agriculture des Pays de la Loire, dans sa motion du 4 décembre 2009, a souhaité qu'il soit procédé à une consultation systématique des chambres d'agriculture pour tout projet d'installation photovoltaïque au sol.

Procédures d'urbanisme auxquelles sont soumises les centrales au sol



Recommandations concernant le contenu de l'étude d'impact d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.

L'article R. 122-3 du code de l'environnement décline le contenu d'une étude d'impact. Les installations photovoltaïques au sol devraient faire l'objet, au même titre que les éoliennes, d'un guide de l'étude d'impact sur l'environnement. En attendant ce document de référence méthodologique, un porteur de projet peut s'appuyer sur des éléments issus de retours d'expérience, à travers la publication du guide « La prise en compte de l'environnement dans les installations photovoltaïques au sol, l'exemple allemand » établi par la direction générale de l'énergie et du climat.

Tous les impacts environnementaux doivent être examinés. Toutefois, une bonne étude d'impact sera celle qui s'attachera à analyser de manière approfondie et argumentée le projet envisagé au regard des enjeux principaux, en apportant à chaque fois des éléments d'appréciation clairs et si possible chiffrés.

L'acceptabilité d'un projet de centrale photovoltaïque doit en l'occurrence s'apprécier au regard de trois enjeux majeurs :

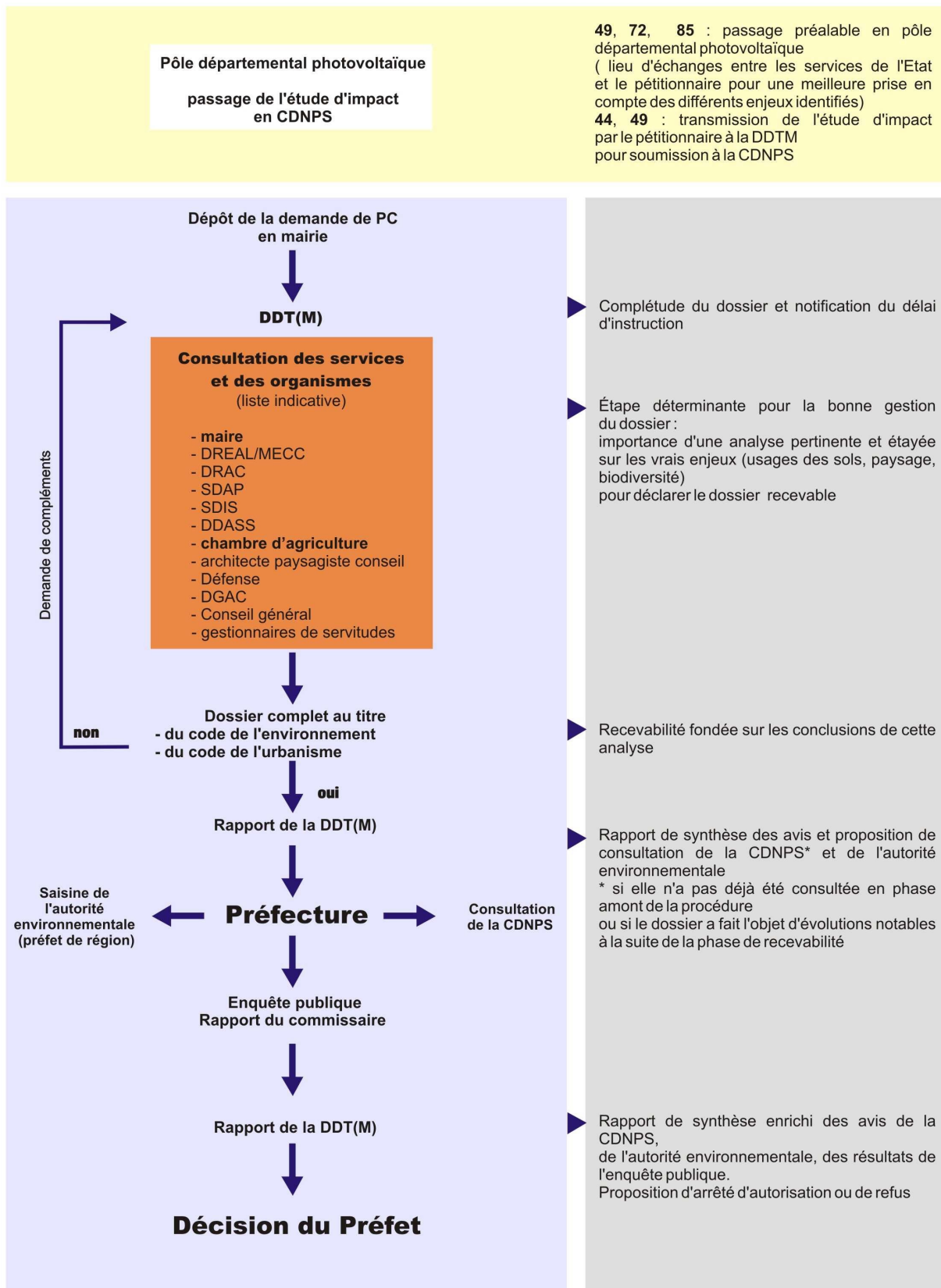
- **l'usage des sols** : les éventuels conflits d'usage des sols doivent être prévenus. La priorité doit être accordée aux projets implantés sur des zones artificialisées ;
- **l'insertion paysagère**: après avoir identifié les sensibilités paysagères et patrimoniales et les barrières visuelles naturelles (forêts, relief, etc.), les enjeux paysagers sont à mettre en évidence (par exemple sur des coupes ou des diagrammes paysagers). La réalisation de photomontages à différentes échelles du territoire est conseillée pour apprécier les éventuelles visibilités directes depuis les monuments historiques, les habitations et les routes. La pertinence des mesures de prévention ou de réduction des impacts paysagers devra en particulier être examinée (orientation du projet, dimension des équipements, barrières visuelles, ...) ;
- **la biodiversité** : un état initial écologique du terrain concerné prenant notamment en compte les plantes protégées, les habitats, les espèces animales protégées en période de reproduction, ... est indispensable. La vulnérabilité des espèces et des habitats vis-à-vis du projet de centrale solaire est à démontrer. Les mesures de prévention, de réduction ou de compensation des impacts sur les habitats, la faune et la flore devront non seulement porter sur la phase d'exploitation du site mais devront également prendre en compte les phases de construction et de démantèlement du site.



Centrale photovoltaïque en cours de réalisation.

L'étude d'impact doit également porter sur la phase de chantier.

Instruction des projets de centrales photovoltaïques supérieures à 250 kWc



3.3 LE CONTROLE DE LEGALITE

Le contrôle de légalité est assuré dans chaque département par la préfecture.

Il concerne les décisions des collectivités et vise à s'assurer, en l'espèce, du respect de la réglementation en matière d'urbanisme.

Les dossiers de centrales photovoltaïques au sol, dont l'instruction est assurée par les services de l'État et pour lesquels le permis de construire est délivré par le préfet, ne sont donc pas concernés.

Ce contrôle ne s'exerce pas de manière uniforme sur l'ensemble des dossiers.

Le contrôle porte en pratique sur les dossiers à fort enjeu. Ont ainsi vocation à être prioritairement examinés :

- **en zone agricole :**

- les permis de construire concernant des bâtiments comprenant des surfaces importantes de panneaux photovoltaïques (vérification de la non délivrance d'une autorisation pour des bâtiments agricoles surdimensionnés ou jugés non « liés et nécessaires » à l'activité de l'exploitation agricole).

Dans une moindre mesure, peuvent être également contrôlés :

- **en secteur protégé :**

- les déclarations préalables concernant les constructions nouvelles ($SHOB \leq 20 \text{ m}^2$) ;
- les permis de construire concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur bâtiment existant (quelle que soit la surface de panneaux) ;
- les permis de construire concernant de nouveaux bâtiments intégrant des panneaux photovoltaïques ($SHOB > 20 \text{ m}^2$).

Le contrôle de légalité peut également concerner les actes des collectivités en matière de planification de l'urbanisme. Il vise alors à s'assurer que, notamment dans le cas d'un PLU, le zonage et le règlement définis sont compatibles avec la doctrine régionale, notamment au regard de la préservation des zones naturelles ou agricoles.

ANNEXE 1

Arrêté tarifaire de rachat de l'électricité photovoltaïque

L'arrêté tarifaire du 12 janvier 2010 fixe le tarif de rachat à :

- 58 cts d'euro / kWh pour les installations intégrées au bâti sur un bâtiment d'habitation quel que soit sa date de construction ou sur un bâtiment d'enseignement ou de santé achevés depuis au moins deux ans ;
- 50 cts d'euro / kWh pour les installations intégrées au bâti des autres bâtiments achevés depuis plus de deux ans ;
- 42 cts d'euro / kWh pour les installations bénéficiant d'une intégration au bâti dite simplifiée (installations parallèles à la toiture) ;
- 31,4 cts d'euro / kWh pour les autres installations (avec, pour les installations au sol, un coefficient multiplicateur fonction de la situation géographique du département).

L'arrêté du 16 mars 2010 qui modifie l'arrêté du 12 janvier 2010 limite le bénéfice des tarifs d'intégration au bâti aux seules installations de puissance inférieure ou égale à 250 kWc.

La prime d'intégration au bâti est applicable lorsque le système photovoltaïque :

- est installé sur un bâtiment clos (sur toutes les faces latérales) et couvert ;
- assure la protection des personnes, des animaux, des biens ou des activités ;
- à l'exception des bâtiments à usage principal d'habitation, est installé au moins deux ans après la date d'achèvement du bâtiment ;

Le système photovoltaïque doit en outre :

- être dans le plan de la toiture ;
- remplacer des éléments du bâtiment qui assurent le clos et couvert et assure la fonction d'étanchéité sous réserve que :
 - les modules rigides constituent l'élément principal d'étanchéité du système ;
 - pour les films souples ou membranes, l'assemblage sur site est effectué dans le cadre d'un contrat de travaux unique ;
- ou remplir au moins l'une des fonctions suivantes : allège, bardage, brise-soleil, garde-corps de fenêtre, de balcon ou de terrasse, mur-rideau.

Durant la période transitoire du 1er janvier au 31 décembre 2010, la prime d'intégration au bâti est applicable aux installations photovoltaïques qui :

- utilisent des modules rigides ;
- sont installées sur un bâtiment clos et couvert ;
- sont parallèles au plan de la toiture ;
- remplacent des éléments du bâtiment qui assurent le clos et couvert et assurent la fonction d'étanchéité.


Le producteur doit faire une demande complète de raccordement au réseau public avant le 1er janvier 2011.

-> Les systèmes à bac sont éligibles durant cette période transitoire.



ANNEXE 2

Lettre questionnaire pour les porteurs de projets sur des bâtiments agricoles

Bâtiment agricole de 1000 m ² au sol	
 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ REPUBLIQUE FRANÇAISE	Élément justifiant la nécessité du bâtiment pour l'exploitation agricole
PRÉFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE	
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA LOIRE-ATLANTIQUE	
Dossier de	<input type="checkbox"/> Permis de construire n°..... <input type="checkbox"/> Déclaration préalable n°
Commune et lieu-dit du projet de construction :	
1. Le demandeur et son lien avec l'exploitation	
Identification du demandeur :	
NOM :	
Adresse :	
Si le demandeur n'est pas l'exploitant :	
Nom du chef d'exploitation (ou du gérant) :	
Adresse (si différente du siège d'exploitation)	
.....	
Type d'affiliation au régime agricole	
J'atteste sur l'honneur être :	
<input type="checkbox"/> chef d'exploitation à titre principal	
<input type="checkbox"/> chef d'exploitation à titre secondaire	
(précisez l'activité principale :	
<input type="checkbox"/> jeune agriculteur	
<input type="checkbox"/> cotisant solidarité	
Depuis la date du : ____ / ____ / ____	
2. L'exploitation	
Identification de l'exploitation	
Statut juridique de l'exploitation :	
<input type="checkbox"/> exploitation individuelle	
<input type="checkbox"/> société (GAEC, EARL, SCEA, etc) :	
<input type="checkbox"/> autre :	
Nom de la structure actuelle :	
Adresse de la structure :	
.....	
N°SIRET ² :; N°PACAGE ³ :	

2 n°SIRET : n° attribué à l'entreprise

3 n° PACAGE : correspond à une base de données pour les exploitants polyculture-élevage qui émarginent à la PAC



Caractéristiques de l'exploitation

Superficie de l'exploitation :
dont en propriété :

Activités de l'exploitation/Nature de la production (en l'absence de n° PACAGE) :

Surfaces significatives par type d'activité (en l'absence de n° PACAGE) :

Cheptel (nature et nombre) :

Les bâtiments existants sur l'exploitation

Bâtiments	Superficie	Usages (+capacités et surfaces)	Surface actuelle de panneaux photovoltaïques
A			
B			
C			

3. Le projet de construction(s)

Identification du projet de construction

hangar serre autre

Bâtiments	Superficie	Usages (+capacités et surfaces)	Surface de panneaux photovoltaïques à installer
1			
2			
3			

Situation et insertion du projet de construction

Bâtiments	Type de toiture (mono-pente / bi-pente)	Le bâtiment est situé au siège d'exploitation (oui / non)	Distance par rapport au bâtiment agricole le plus proche (m)	
			de l'exploitation	d'une autre exploitation
1				
2				
3				

Si un bâtiment n'est pas situé au siège d'exploitation, à quelle distance en est-il :
Pourquoi ?



CONTEXTE DU PROJET

Le projet de construction(s) correspond-il à une évolution de l'exploitation ? oui non

Si OUI : surfaces supplémentaires d'exploitation

pour quelles cultures

nombre d'animaux supplémentaires

installation date

autre (préciser)

Le projet de construction est-il destiné à remplacer un (ou des) bâtiment(s) existant(s) ?

oui

non

Si OUI ; indiquer le ou lesquels :

bâtiment :

bâtiment :

bâtiment :

Le projet de construction(s) est-il subventionné par l'État ou une autre personne publique (office, collectivité territoriale) ?

oui

non

Le financement de la (des) construction(s) est-il à votre charge ?

oui

non

partiellement

S'il s'agit de SERRES, indiquer :

le chiffre d'affaires moyen de l'exploitation sur les trois dernières années :

le chiffre d'affaires prévisionnel du projet de construction:

bâtiment 1 : - en matière d'énergie :

- en matière agricole :

bâtiment 2 : - en matière d'énergie :

- en matière agricole :

bâtiment 3 : - en matière d'énergie :

- en matière agricole :

La composante photovoltaïque

La construction comporte-t-elle un projet de panneaux photovoltaïques ?

oui

non

Si OUI :

Puissance totale créée à l'occasion du projet :

Puissance déjà installée (éventuellement) :

L'exploitant de l'installation photovoltaïque est-il :

le demandeur du permis de construire ou de la déclaration préalable

l'exploitant

autre :

L'exploitant de l'installation photovoltaïque sera-t-il :

propriétaire du bâtiment

propriétaire de la parcelle portant le bâtiment

autre :

Type de contrat liant l'exploitant agricole et l'exploitant de l'installation photovoltaïque :

AVRIL 2010



Présent
pour
l'avenir

www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 3

Critères et ratios pour guider l'instruction des dossiers de permis de construire de bâtiments photovoltaïques

Recommandations émises par la DRAAF concernant le dimensionnement des bâtiments agricoles

De manière générale, il est recommandé de ne pas dépasser des hauteurs de plus de 10 m au faîtage pour les bâtiments d'élevage afin d'optimiser la ventilation et pour les bâtiments de stockage de matériel ou de fourrages afin de garantir sécurité et confort de l'éleveur.

Pour les bâtiment d'élevage comme de stockage de fourrages, la partie basse du toit doit permettre le passage des engins (prévoir au moins 3,80m).

Finalité du bâtiment	Surface	Remarques
Bovins	Stabulation entravée : 10 m ² /animal adulte Logettes libres : 15 m ² /animal adulte soit une aire de vie de 7,5 à 8 m ² /animal adulte Aire paillée : 18 m ² / animal adulte soit une aire de vie de 10 à 12 m ² /animal adulte	aire de vie+surface d'alimentation +locaux annexes
Ovins	1,8 à 2,5 m ² par animal adulte	aire de vie+surface d'alimentation +locaux annexes
Caprins	2,4 m ² /animal adulte	aire de vie+surface d'alimentation +locaux annexes
Poulets fermiers	8 à 10 poulets au m ²	
Poules pondeuses	En batterie : 10 poules/cage soit 0,756 m ² à partir de 2012 Autre système : 9 poules au m ²	
Chevaux	Poulain de 10 à 24 mois : 5 à 6m ² /animal	Il s'agit de l'aire de couchage à laquelle peut s'ajouter des aires d'exercice (20 à 30 m ² par animal)
	Jument ou cheval (800kg) : 10 m ² par animal	Il s'agit de l'aire de couchage à laquelle peut s'ajouter des aires d'exercice (50 m ² par animal)
Stockage foin-paille	Bovins : entre 6 et 11 m ² par animal adulte	
Stockage foin-paille	Ovins : 2m ² /animal adulte	
Stockage foin-paille	Caprins : 2,5 m ² /animal adulte	
Matériel	Pour exploitation de 130 hectares en céréales, prévoir 350 m ² (tracteurs, matériels de récolte, engrais)	Un article de la France Agricole précisant la surface et l'espace nécessaire pour chaque matériel peut être fourni sur demande.
Serres en verre	Absence de référentiel entre surface et productions végétales	



Critères définis par la DDT49 pour guider l'instruction des permis de construire de bâtiments photovoltaïques

Les critères sont définis pour guider les instructeurs dans leur réflexion. L'analyse des différents critères peut permettre de détecter les « hangars fait dans un but autre qu'agricole ».

Implantation des bâtiments	/siège d'exploitation	Rationalité de l'implantation par rapport à l'activité. Il est par exemple incohérent d'implanter un bâtiment pour du fourrage ou du matériel en dehors du siège d'exploitation
Besoin de l'exploitant *	Lien de nécessité avec l'exploitation agricole	Le pétitionnaire doit démontrer dans son dossier de PC que son projet est lié à un besoin engendré par son activité agricole. Il doit préciser les bâtiments et les activités existants et ce qui génère le nouveau besoin (reconstruction de bâtiments vétustes, perte de bâtiment, nouvelle activité...)
Caractéristiques du bâtiments	Volumétrie	La hauteur doit être au maximum de 10 m pour des animaux ou du fourrage (jusqu'à 12 m possible au faitage s'il existe une pointe). La partie basse ne doit pas être inférieure à 3 m à l'égout du toit si des engins motorisés doivent être utilisés.
	Cas des bâtiments d'élevage	- Existence de relais de ventilation en toiture environ tous les 10 m, - 20 M ² par bovin + 6 à 8 m supplémentaire par vache si fumière En moyenne, un bâtiment d'élevage fera au maximum 1500 m ² et 500 m ² pour du stockage de matériel ou de fourrage (ces chiffres ne sont qu'un ordre de grandeur, pas une référence absolue).
	Fermeture des bâtiments	Les bâtiments doivent à priori au moins être fermés au nord et au sud sauf pour le compostage.
Intégration dans le paysage	R.111-21 du code de l'urbanisme – art d'ordre public	Possibilité de mettre des prescriptions mais de faire un refus. A utiliser avec parcimonie et sur avis du paysagiste conseil.

Un modèle peut être fourni à l'agriculteur. Se référer aux documents disponibles p 34 et p 35 de la chartre agricole. En cas de doute, consulter la chambre d'agriculture, après avoir consulté le SEA, sur les productions connues.

ANNEXE 4

Arrêt du tribunal administratif de Nîmes N°0903053
(audience du 22 janvier 2010)

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NÎMES**

N° 0903053

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Antolini
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Nîmes

Mlle Bourjade
Rapporteur public

(1ère Chambre)

Audience du 22 janvier 2010
Lecture du 5 février 2010

Vu le déféré du PREFET DU GARD, enregistré le 2 novembre 2009 sous le n° 0903053, tendant à l'annulation de la décision du maire de Bellegarde du 29 juin 2009, délivrant à la SAS Sun'R un permis de construire un hangar agricole de 1015 m² sur un terrain sis 'la Draille des arcs' ; le PREFET DU GARD soutient que ce permis aurait dû être refusé sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, dès lors que ce projet a pour assiette un terrain situé en zone d'aléa fort du plan de surfaces submersibles du Rhône et est susceptible de connaître une hauteur d'eau de 2,85 mètres par rapport au terrain naturel situé à la côte NGF de 3 mètres ; qu'il viole la réglementation de la zone NC du plan d'occupation des sols (POS) de la commune actuellement en vigueur, dès lors que le projet de hangar autorisé est essentiellement destiné à servir de support à une production photovoltaïque ; que le dossier de la demande ne permet pas de s'assurer que le hangar serait réellement nécessaire à la culture de céréales et de vignes ; que la structure du hangar ouvert sur ses quatre côtés permet au contraire de douter de son utilité pour le stockage de production agricole ; que la surface autorisée apparaît excessive au regard des besoins de l'exploitant en l'absence de toute justification ;

Vu, enregistré hors délai le 21 janvier 2010, le mémoire complémentaire présenté par le PREFET DU GARD ;

Vu la décision attaquée, ensemble les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Bellegarde ;

Vu le code de justice administrative ;



Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 janvier 2010 ;

- le rapport de M. Antolini ;
- les conclusions de Mme Bourjade, rapporteur public ;
- et les observations de Mme Brikat représentant le préfet du Gard ;

Considérant que pour demander l'annulation de l'arrêté du 29 juin 2009 autorisant la SAS Sun'R à édifier un hangar agricole ouvert de 1015 m² comportant une toiture en panneaux photovoltaïques, le PREFET DU GARD soutient que cet arrêté méconnaît la réglementation de la zone NC du plan d'occupation des sols de la commune, dès lors que la surface du hangar de 1015 m² n'est pas nécessaire aux besoins de l'exploitation mais à ceux de l'activité commerciale exercée par la société pétitionnaire ;

Considérant qu'aux termes de l'article 1 du règlement de la zone NC du POS de la commune : «sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles » ; que par un bail à construction signé entre la SAS Sun'R et M. Molinier, ce dernier s'est engagé à louer à cette société le terrain d'assiette du hangar agricole autorisé par l'arrêté en litige ; qu'en contrepartie et pour un loyer identique, la société Sun'R devait louer le dit hangar à M. Molinier ; que ces locations mutuelles permettent en réalité à la société pétitionnaire de se rémunérer sur la production d'électricité des panneaux photovoltaïques disposés sur la toiture du hangar agricole et à M. Molinier de bénéficier immédiatement et sans avance financière d'un bâtiment agricole devant lui revenir gratuitement en fin de bail au terme d'un délai de 25 ans ; qu'en autorisant sur la base de ce montage juridique une société commerciale à édifier un hangar agricole dont elle demeure propriétaire, pour les besoins d'une activité de production d'électricité photovoltaïque, le maire a méconnu les dispositions sus rappelées de la réglementation du POS ; que le préfet du Gard est, par suite, fondé à en demander l'annulation ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêté du maire de Bellegarde du 29 juin 2009 est annulé.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié au PREFET DU GARD, à la SAS SUN'R et à la commune de Bellegarde.



Délibéré après l'audience du 22 janvier 2010, à laquelle siégeaient :

M. Panazza, président,
M. Antolini, premier conseiller,
M. Francoz, premier conseiller,

Lu en audience publique le 5 février 2010.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

J. ANTOLINI

J. PANAZZA


Le greffier,

Signé

K. PONDENCE

La République mande et ordonne au préfet du Gard en ce qui le concerne et à tous les huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme,
Le greffier en chef adjoint,


L. GALAUP

