



CHANGEMENT DE SERVICE INSTRUCTEUR POUR LES TRACKERS & PARCS PHOTOVOLTAÏQUES EN ZONE A ET N

L'article 54 de la loi APER définit les conditions de développement de l'agrivoltaïsme et du photovoltaïque au sol dans les espaces agricoles, naturels et forestiers. Les dispositions législatives ont été précisées par le décret du 8 avril 2024 et l'arrêté ministériel du 5 juillet 2024. Il en ressort 3 grandes catégories de projets :

- les **projets agrivoltaïques** qui doivent apporter un service direct à l'activité agricole et garantir le maintien d'une activité agricole principale et significative (L.111-27 du code de l'urbanisme)
- les **serres, hangars et ombrières à usage agricole** supportant des **panneaux photovoltaïques** et correspondant à des constructions nouvelles (L.111-28 du code de l'urbanisme)
- les **projets photovoltaïques compatibles avec une activité agricole**, pastorale ou forestière (L.111-29 du code de l'urbanisme). Les **trackers solaires** relèvent de cette catégorie.

Les textes précisent que les **projets** relevant de l'article **L.111-29 du code de l'urbanisme** ne **pourront être autorisés** que **sur des terrains identifiés dans un document cadre départemental**, proposé par la chambre d'agriculture. Ce document identifie, entre autres, des sites dégradés, des terres incultes ou non exploitées depuis plus de 10 ans. Il devient, à compter de son entrée en vigueur, une condition préalable d'autorisation des projets en zones A et N des PLU(i), hors PAU des communes RNU et en secteur inconstructible des cartes communales.

Par ailleurs, l'instruction interministérielle agrivoltaïsme du 18 février 2025 précise qu'en application du b) de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, **l'autorité administrative de l'État est l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme relatives aux installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole**, pastorale ou forestière (article L. 111-29 du code de l'urbanisme).

• S'il s'agit d'électricité principalement destinée à la revente, c'est le préfet qui est compétent sur le fondement de l'article L.422-2 b) et de l'article R.422-2 b) ;

• S'il s'agit d'électricité principalement destinée à une utilisation directe par le demandeur (par exemple le cas d'une ombrière relevant de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme et installée à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'une exploitation agricole), c'est le maire au nom de l'État qui est compétent (R. 422-1 du code de l'urbanisme). L'instruction est réalisée par les services déconcentrés de l'État et c'est le maire qui prend la décision si son avis converge avec celui des services déconcentrés. Si le maire a un avis divergent de celui des services déconcentrés, c'est le préfet qui prend la décision en application de l'article R. 422-2 e) du code de l'urbanisme.

La DDTM 22 va prendre en charge l'instruction de l'ensemble des projets déposés relevant du L.111-29, dont les trackers solaires :

- dès signature de l'arrêté préfectoral valant entrée en vigueur du document cadre (nous vous tiendrons informés),
- ou à partir du 1er septembre 2025 si l'arrêté préfectoral n'est pas signé à cette date.

Il faudra bien penser à indiquer dans le logiciel « service instructeur DDTM » pour ce type de dossier.

Source : Mail DDTM 22 Mme Le QUERRIOU, cheffe de l'unité application du droit des sols



ZAC et TAXE D'URBANISME

Les permis de construire qui se trouvent dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sont exonérés de paiement de la part communale de la taxe d'aménagement. Le pétitionnaire reste redevable de la part départementale. Une deuxième taxe est calculée en même temps suite à l'approbation du permis de construire ; il s'agit de la taxe d'archéologie préventive.

Il y a en Ile-et-Vilaine quelques communes où un diagnostic archéologique a été effectué. Les diagnostics ont un périmètre bien défini et les références cadastrales sont précisées. En Ile-et-Vilaine, ce diagnostic est effectué principalement dans les ZAC.

Pour ce genre de dispositif, un arrêté préfectoral est produit pour toute demande volontaire de diagnostic et un titre de perception du montant total est émis.

En l'absence de diagnostic, l'exonération sur la taxe d'archéologie préventive ne s'applique pas. Pour rappel, la taxe d'archéologie est due par les personnes publiques ou privées, bénéficiaires des autorisations d'urbanisme qui en constituent le fait générateur.

Les opérations assujetties répondent à deux conditions, il faut :

- qu'il y ait une opération de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de bâtiments, des installations ou aménagements de toute nature soumise à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme ;
- que les travaux affectent le sous-sol.

S'agissant de la notion d'affectation du sous-sol, la redevance d'archéologie préventive est due dès lors que l'aménagement projeté porte atteinte au sous-sol, et ce quelle que soit sa profondeur.

Source : DGFIP 35

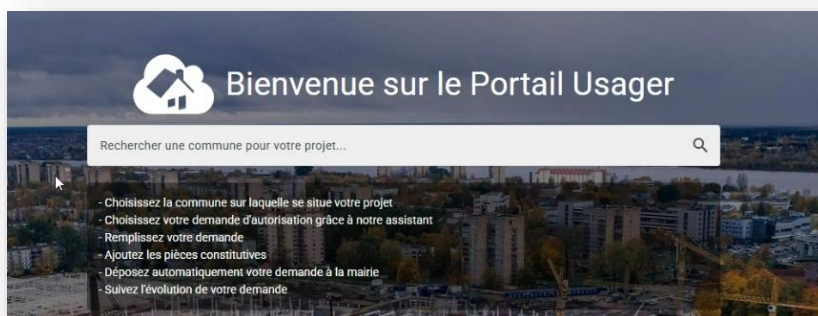


EVOLUTION DU PORTAIL DE L'URBANISME

Le service France Connect présent sur le portail de l'urbanisme va migrer en version 2 (plus sécurisée) courant septembre 2025.

Le portail de l'urbanisme va également évoluer courant septembre pour s'enrichir de nouvelles fonctionnalités (bouton annulation de la demande, dépôt DOC, DAACT...) et reprendre la nouvelle écriture graphique de Next'ADS (évolution réalisée en juillet 2025).

Nous vous informerons dès que possible sur ces nouveautés.

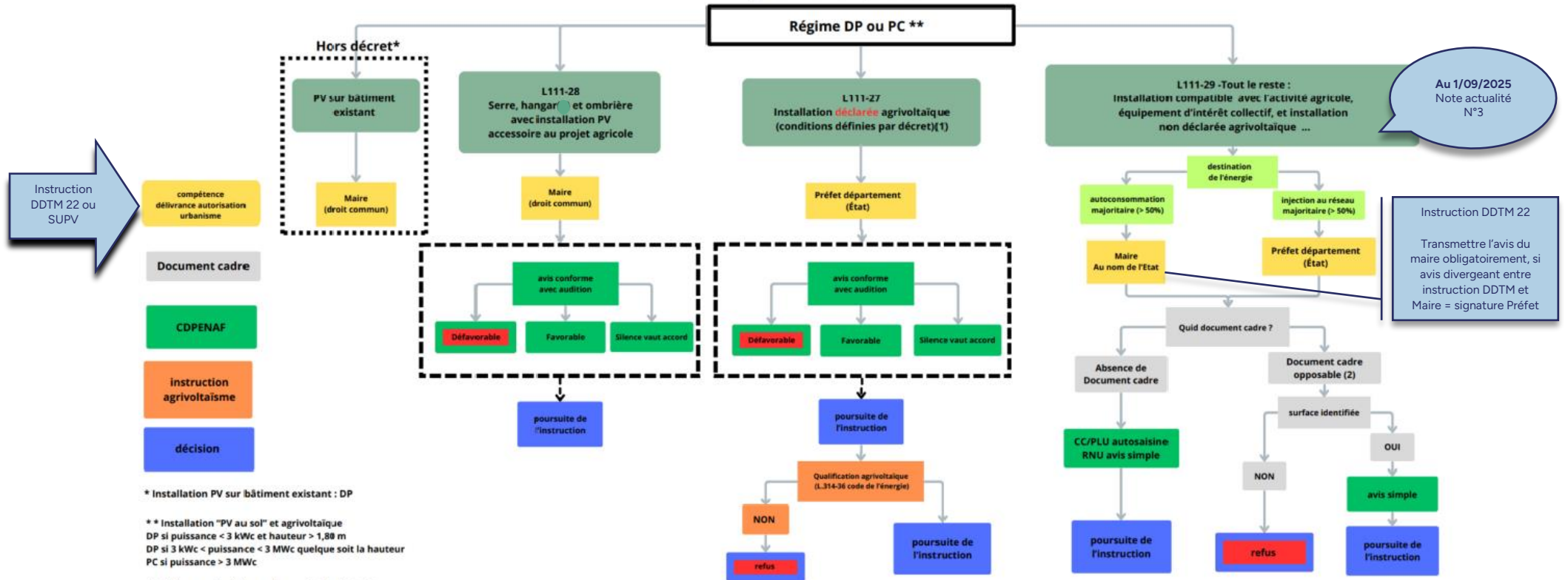


Source : SIRAP

Instruction technique DGPE/SDPE/2025-93 Annexe 5 : logigramme

Décret 2024-318
Installation photovoltaïque en espace naturel, agricole et forestier et en zone inconstructible

Dépôt en mairie depuis le 9 mai 2024



* Installation PV sur bâtiment existant : DP

** Installation "PV au sol" et agrivoltaïque
DP si puissance < 3 kWc et hauteur > 1,80 m
DP si 3 kWc < puissance < 3 MWc quelque soit la hauteur
PC si puissance > 3 MWc

(1) vigilance particulière sur la complétude du dossier
(2) 1 mois après publication (semestre 2025)