



Projets photovoltaïques

Décryptage du cadre juridique

Épisode 9

PV-compatible : tout savoir sur les documents-cadres

Antoine Le Dyllo & Joséphine Jeanclos
contact@glaz-avocats.fr

Où peut-on implanter un projet agrivoltaïque ou PV-compatible ?

Lieu d'implantation	Projet agrivoltaïque	Projet PV-compatible	
		Demande de PC ou DP déposée avant la date d'adoption du document-cadre + 1 mois	Demande de PC ou DP déposée à compter d'un mois après la publication du document-cadre*
<u>PLU</u> : zones U et AU <u>CC</u> : secteurs où les constructions sont autorisées <u>RNU</u> : parties actuellement urbanisées de la commune	Partout <i>(sous réserve des règles fixées par le document d'urbanisme / le RNU)</i>		
<u>PLU</u> : zones A et N <u>CC</u> : secteurs où les constructions ne sont pas admises <u>RNU</u> : en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune	Partout <i>(sous réserve des règles fixées par le document d'urbanisme / le RNU)</i>	Partout <i>(sous réserve des règles fixées par le document d'urbanisme / le RNU)</i>	Uniquement dans les surfaces identifiées par le document-cadre

* Les documents-cadres départementaux doivent être adoptés avant le 9 juillet 2025.

Contenu du document-cadre (1/3)

Deux types de sols peuvent être identifiés dans le document-cadre :

- des sols non exploités depuis le 10 mars 2013 ;
- des sols réputés incultes.

Sols non exploités pouvant être inclus dans le document-cadre : il s'agit de terres non exploitées qui ne donnent pas lieu à une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du CRPM.

Sols incultes pouvant être inclus dans le document-cadre : un sol à vocation naturelle, agricole, pastorale ou forestière est réputé inculte, au sens de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, lorsqu'il est satisfait à l'une des conditions suivantes :

- **l'exploitation agricole ou pastorale y est impossible** au regard du territoire environnant en raison de ses caractéristiques topographiques, pédologiques et climatiques ou à la suite d'une décision administrative. Cette appréciation peut notamment se fonder sur un indice pédologique départemental ;
- **le sol n'entre dans aucune des catégories de forêts, définies par arrêté** ministériel comme présentant de forts enjeux de stock de carbone, de production sylvicole ou d'enjeux patrimoniaux sur le plan de la biodiversité et des paysages.

Contenu du document-cadre (2/3)

Focus sur les bois et forêts : l'arrêté du 5 juillet 2024 énumère les bois et forêts qui ne peuvent pas être intégrés dans le document-cadre.

Zones incluses par principe dans le document-cadre (*liste non-exhaustive*) :

- le site est un site pollué ou une friche industrielle ;
- le site est une ancienne carrière, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestière a été prescrite ;
- le site est un plan d'eau ;
- le site est une ancienne installation de stockage de déchets, dangereux ou non dangereux ou de déchets inertes, sauf lorsque la remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;
- le site est en zone d'aléa fort ou très fort d'un PPRT ;
- le site est situé dans un secteur effectivement délimité en tant que zone favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le PLU(i) ;
- etc.

Attention : ces surfaces ne seront incluses d'office dans le document-cadre qu'à la condition d'être soit des terres incultes, soit des terres non exploitées depuis le 10 mars 2013.

Contenu du document-cadre (3/3)

Zones exclues par principe dans le document-cadre :

- les zones agricoles protégées (L. 112-2 du CRPM) ;
- les périmètres dans lesquels le conseil départemental ou son président a ordonné la mise en œuvre d'un aménagement foncier agricole et forestier (L. 121-14 du CRPM) ;
- les périmètres dans lesquels le conseil départemental ou son président a clos les opérations d'un aménagement foncier agricole et forestier entre le 9 avril 2014 et le 9 avril 2024 ;
- la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay ;
- les fonds dont la commission départementale d'aménagement foncier avait prononcé au 9 avril 2024 l'état d'inculture ou de sous-exploitation manifeste en application de l'article L. 125-1 du CRPM ou dont le conseil départemental a arrêté cet état en application de l'article L. 125-5 du CRPM entre le 9 avril 2014 et le 9 avril 2024.

Mon projet est-il PV-compatible ?

Un projet photovoltaïque peut-être autorisé aux **conditions cumulatives suivantes** (lorsqu'il ne s'agit pas d'un projet agrivoltaïque) :

- 1 **Localisation** : le terrain d'implantation du projet est situé dans une surface identifiée par le document-cadre.
- 2 **Compatibilité** : mon installation respecte les règles d'urbanisme applicables. En particulier, **elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière** :
 - la compatibilité s'apprécie à l'échelle de l'ensemble des terrains d'un seul tenant, faisant partie de la même exploitation agricole, pastorale ou forestière ;
 - sont prises en compte les activités agricoles, pastorales ou forestières soit qui y sont effectivement exercées soit, en l'absence d'activité effective, qui auraient vocation à s'y développer.
- 3 **Paysage** : mon installation ne porte pas atteinte à la sauvegarde des **espaces naturels** et des **paysages**.
- 4 **Modalités techniques** : réversibilité de l'installation + maintien du couvert végétal au droit de l'installation (cf. décret et arrêté du 29/12/2023)



Décryptage du cadre juridique pour les projets PV

Saison 1

Retrouvez les épisodes précédents sur notre [page LinkedIn](#) ou sur notre [site internet](#) :

S01E01 : Typologie et régime applicable aux installations photovoltaïques

S01E02 : Quelle autorisation d'urbanisme pour mon projet : DP ou PC ?

S01E03 : Mon projet est-il soumis à une évaluation environnementale ?

S01E04 : Délivrance de l'autorisation d'urbanisme : le préfet ou le maire ?

S01E05 : Les hangars agricoles

S01E06 : Les serres et ombrières photovoltaïques

S01E07 : Agrivoltaïsme : comment calculer le taux de couverture ?

S01E08 : Agrivoltaïsme : une zone témoin est-elle obligatoire ?

S01E09 : PV-compatible : tout savoir sur les documents-cadres

Encore un peu de patience...

S01E10 : ZAN et Photovoltaïque



vous accompagne dans le développement de vos projets photovoltaïques

Conseil · Contentieux · Audit

Nos domaines d'intervention :

- **Sécurisation du foncier** (y compris les montages complexes pour les projets agrivoltaïques)
- **Audit de la conformité du projet en urbanisme** : loi Littoral, loi Montagne, implantation dans les espaces naturels, agricoles et forestiers, agrivoltaïsme, etc.
- **Évolution des documents d'urbanisme** : déclaration de projet emportant mise en compatibilité, modification ou révision du document d'urbanisme
- Obtention des **permis de construire**, déclaration **loi sur l'eau**, **dérogation espèces protégées**, **autorisation de défrichement**, etc. : audit de l'étude d'impact, mémoires en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, à l'avis du CNPN ou du CSRPN, au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, etc.
- **Raccordement**
- Obtention des **mécanismes de soutien** (obligation d'achat, complément de rémunération)



vous accompagne dans le développement
de vos projets photovoltaïques

N'hésitez pas à [nous contacter](#) pour échanger sur vos projets



Joséphine Jeanclos
Avocate associée
D.U. Droit répressif de
l'environnement
D.U. Pollutions et nuisances



Antoine Le Dyllo
Avocat associé
Spécialiste en droit de
l'environnement
Ingénieur en environnement