



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



eauairsolenergie

Fiche de décryptage

Obligation de solarisation
des bâtiments et parkings

Sommaire

Obligation introduite par la loi Énergie & Climat

Extension de l'obligation à compter du 1^{er} juillet 2023

Extension de l'obligation introduite par la loi relative à l'Accélération de la Production des Énergies Renouvelables

Synthèse des échéances et obligations

Mise en place d'installations PV ou d'un système de végétalisation : comment choisir ?

L'obligation introduite par la loi Énergie - Climat

L'article 47 de la [loi relative à l'énergie et au climat](#) soit l'article L.111-18-1 du Code de l'urbanisme, prévoit qu'à compter du 9 novembre 2019, l'autorisation de certaines nouvelles constructions est subordonnée à l'obligation d'intégrer un procédé de production d'énergie renouvelable (qui se traduit la plupart du temps par la mise en place d'installations photovoltaïques sur les toitures ou les ombrières de parking) ou un système de végétalisation (ou d'un autre système aboutissant au même résultat.)

Cette obligation concerne :

- Les nouvelles constructions de plus de 1000 mètres carrés d'emprise au sol soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L.752-1 du Code de commerce
- Les nouvelles constructions de plus de 1000 mètres carrés d'emprise au sol de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public

En fonction de la construction, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut-être le maire, le président de l'EPCI ou le préfet. Pour plus de détails, se reporter aux articles L.422-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut néanmoins adopter une décision motivée pour exonérer totalement ou partiellement les constructions de ces dispositifs lorsque :

- ils sont de nature à aggraver un risque, ou ;
- leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut pas être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou ;
- l'installation est prévue aux abords d'un monument historique, dans des périmètres délimités des paysages ou dans des perspectives monumentales et urbaines

Par ailleurs, l'[arrêté du 5 février 2020](#) précise que l'obligation de solarisation ou de végétalisation des constructions ne s'applique pas :

- Aux bâtiments abritant des installations classées pour la protection de l'environnement au titre des rubriques 1312, 1416, 1436, 2160, 2260-1 2311, 2410, 2565, des rubriques 27XX (sauf des rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), des rubriques 3260, 3460, des rubriques 35XX et des rubriques 4XXX.
- Aux bâtiments dont la surface de toiture disponible est inférieure à 30 % après avoir exclu du calcul :
 - Les surfaces requises pour l'installation de dispositifs de sécurité en toiture
 - Les surfaces correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des murs séparatifs REI et à une bande de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives REI.

Extension de l'obligation à compter du 1^{er} juillet 2023

L'article 101 de [loi climat et résilience](#) étend le champ du dispositif créé par la loi relative à l'énergie et au climat. Ainsi, à compter du 1er juillet 2023, l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que l'obligation concernera :

- Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, les constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, les constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, de plus de 500 m² d'emprise au sol ;
- Les bâtiments à usage de bureau de plus de 1 000 m² d'emprise au sol,
- Les extensions et rénovations lourdes de bâtiments lorsqu'elles excèdent 500 m² ou 1 000 m² selon qu'elles portent sur des immeubles commerciaux ou à usage de bureaux,
- Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² qui y sont adossés et les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².

Là encore la loi prévoit des possibilités d'exonération. Ainsi, l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut exonérer les constructions de cette obligation notamment si :

- Les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables (défini dans le [décret 2023-1208 du 18 Décembre 2023](#) et par un [arrêté ministériel du 19 Décembre 2023](#))
- Les contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales empêchent l'installation des procédés/dispositifs (défini dans le [décret 2023-1208 du 18 Décembre 2023](#))

Nota : Un arrêté complémentaire définira d'autres conditions de dérogation pour les installations classées soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du Code de l'environnement.

Extension de l'obligation introduite par la loi d'Accélération de la Production des Énergies Renouvelables.

L'article 40 de [loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#) étend l'obligation de solarisation sur la moitié de leur surface pour les parcs de stationnement de plus 1 500 m² :

- Dès le 1er juillet 2023 pour les nouveaux parkings,
- En 2026, pour les parkings existants de plus de 10 000 m²
- En 2028, pour les parkings existants dont la taille est comprise entre 1 500 m² et 10 000 m²
- Les échéances d'application varient en fonction du mode de gestion (délégation de service public ou concession)

Des dérogations sont possibles pour raisons techniques, architecturales, patrimoniales, environnementales, économiques et dans le cas de parkings déjà végétalisés. Le détail des motifs d'exonération est précisé dans le [décret 2023-1208 du 18 Décembre 2023](#).

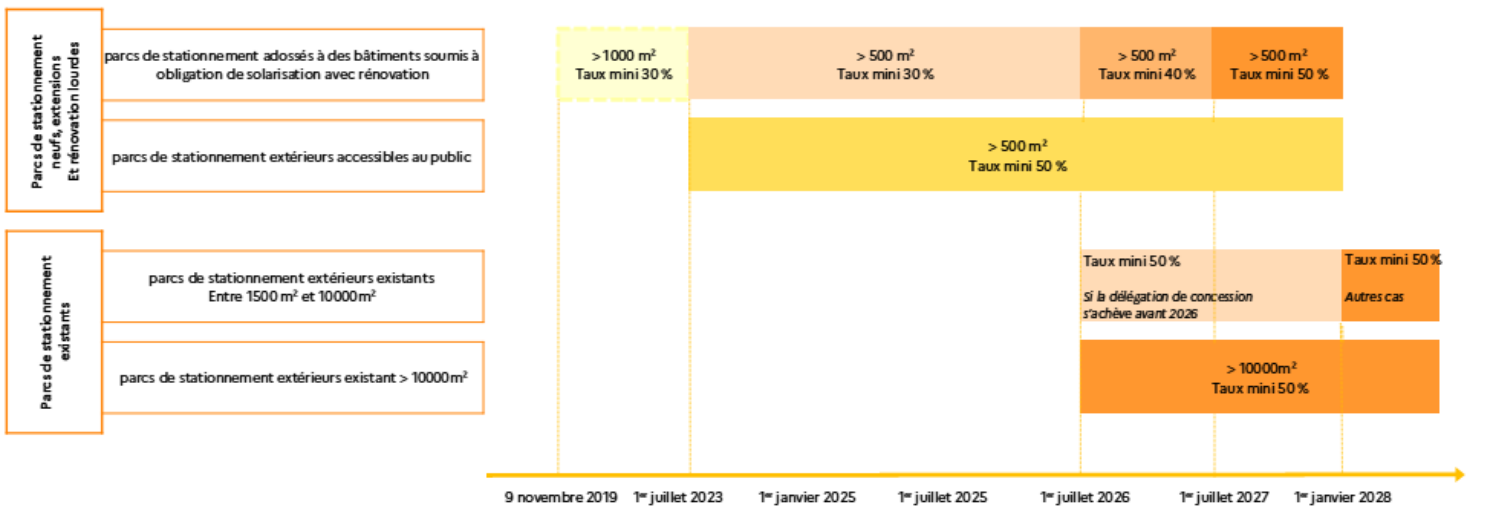
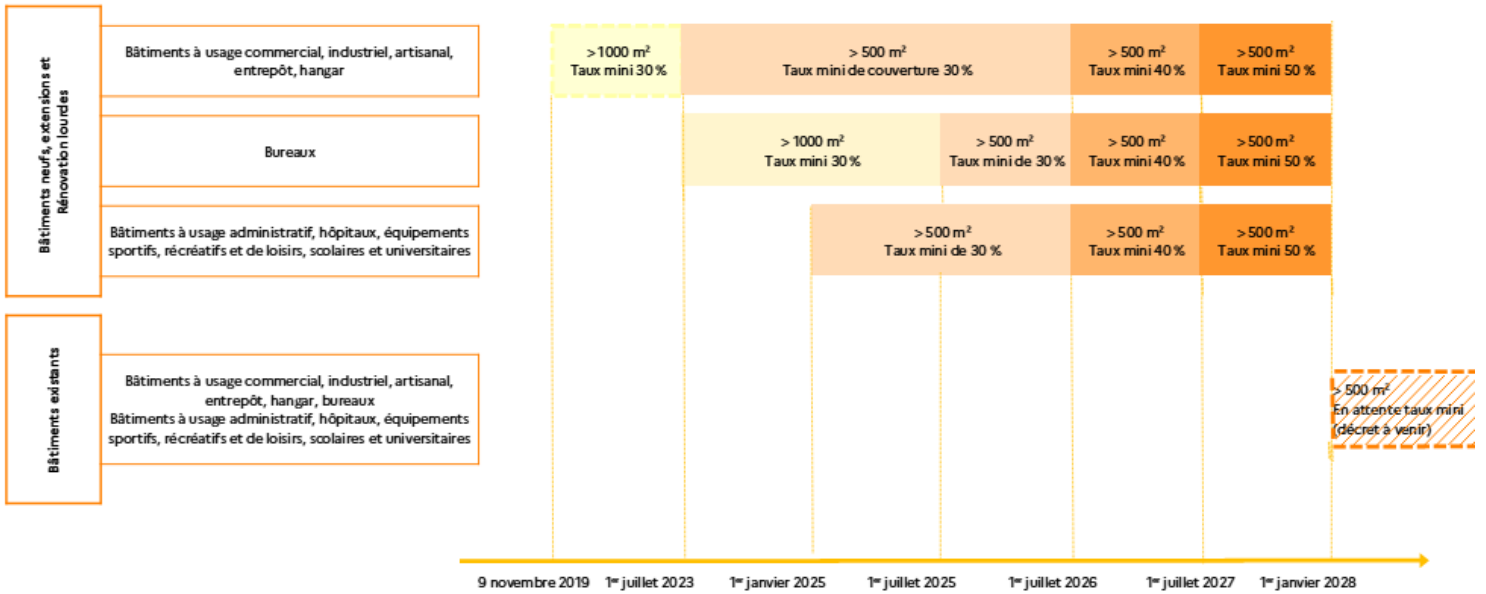
Les articles 41 et 43 de cette même loi élargissent les obligations sur les bâtiments neufs ou faisant l'objet d'une rénovation aux bâtiments de plus de 500 m² dont les bâtiments administratifs et les bâtiments à usage de bureaux*. Cette obligation d'équipement est progressive :

- 30 % à compter du 1er juillet 2023,
- 40 % au 1er juillet 2026,
- 50 % à compter du 1er juillet 2027

Même en dehors de toute rénovation, les bâtiments non résidentiels existants de plus de 500 m², seront obligés de végétaliser ou couvrir leurs toits de panneaux photovoltaïques à compter du 1er janvier 2028. Le pourcentage de taux de couverture reste à définir par arrêté. Il existe des dérogations possibles pour des raisons de contraintes techniques, de sécurité, architecturales, économiques ou patrimoniales.

** Dans le détail sont concernés (Art. L171-5 du code de la construction) : Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public ayant une emprise au sol au moins égale à 500 mètres.*

Synthèse des échéances et obligations



Mise en place d'un procédé de production d'énergie renouvelable ou d'un dispositif de végétalisation ?

Lorsque la construction dont ils envisagent la réalisation est visée par l'article L.111-18-1 du Code de l'urbanisme (et à compter du 1^{er} juillet 2023, par l'article L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation), les porteurs de projet ont le choix de mettre en place un procédé de production d'énergie renouvelable ou un dispositif de végétalisation.

Dispositifs de végétalisation

Avantages de ces dispositifs :

- impact bénéfique sur la biodiversité
- lutte contre les îlots de chaleur
- améliore le déphasage thermique

Inconvénients et limites de ces dispositifs :

- efficacité et la pérennité parfois incertaines
- coûts d'entretien et absence de retombées économiques
- possibilité de mise en œuvre parfois limitée par les contraintes structurelles (surdimensionnements nécessaires à la reprise de surcharge)

Dispositif de production d'énergie renouvelable

Avantages de ces dispositifs :

- concourent à la transition énergétique
- contribuent à couvrir les consommations énergétiques du bâtiment
- offrent des retombées économiques importantes qui peuvent permettre d'assurer leur viabilité et leur pérennité

Inconvénients et limites de ces dispositifs :

- surdimensionnement lié à la reprise de charge (poids supplémentaire de l'installation)



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

crédits photo : DREAL / Arnaud Buissou / Terra

Fiche décryptage : Obligation de solarisation