

PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE

Obligations de solarisation des bâtiments et des parcs de stationnement

GUIDE À DESTINATION DES COLLECTIVITÉS

Présentation

Ce guide synthétise les obligations réglementaires applicables notamment aux bâtiments et parkings des collectivités. Dépourvu de valeur juridique, ce guide a été établi conformément à l'état de la réglementation au moment de sa rédaction. Des mises à jour seront apportées autant que nécessaire.

Il est conseillé de se rapprocher des services du SDE22 pour s'assurer de la justesse d'analyse concernant les obligations de solarisation applicables au patrimoine de votre collectivité.





La loi "climat et résilience"

article 101 - L. 171-4 Code de la construction et de l'habitation (CCH) et L. 111-19-1 Code de l'urbanisme (CU)

➔ Article 101 - L. 171-4 du CCH

Cet article impose aux **bâtiments de tous usages de plus de 500 m²** et aux **bâtiments à usage de bureau de plus de 1 000 m²** l'intégration soit :

- D'un procédé de **production d'énergies renouvelables**
- D'un système de **végétalisation**, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Bâtiments concernés

Bâtiments à usage :
commercial ; industriel ;
artisanal ; d'entrepôt ; hangar
fermé au public



Bâtiments à usage :
administratif ; hôpitaux ;
équipements sportifs, récréatif et
de loisir ; scolaire



Bâtiments à usage de bureau



Les parcs de stationnement associés à ces constructions doivent également intégrer :

- Un système favorisant la **perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales** ou leur évaporation en préservant les fonctions écologiques des sols.

Ces obligations s'appliquent également à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Ces obligations peuvent être réalisées en **toiture du bâtiment ou sur des ombrières** surplombant les parcs de stationnement. Cela doit être fait, sur une surface minimale de 30% à compter du 1^{er} juillet 2023, puis de 40% à compter du 1^{er} juillet 2026, puis de 50% à compter du 1^{er} juillet 2027.

➡ Article 101 - L. 111-19-1 du CU

Cet article impose aux **parcs de stationnement de plus de 500 m²** associés aux bâtiments de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ; ainsi qu'aux **nouveaux parcs de stationnement ouverts au public de plus de 500 m²** :

- Intégration sur au moins la moitié de leur surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés **favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.**
- Intégration sur au moins la moitié de leur surface des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à **l'ombrage** et possédant sur la totalité de leur surface, un procédé de **production d'énergies renouvelables.**

Ces dispositions s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du **1^{er} juillet 2023**, ainsi qu'aux parcs de stationnement dont un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial portant sur la gestion du parc de stationnement est conclu ou renouvelé à compter du 1^{er} juillet 2023.

2 La loi "APER - accélération de la production d'énergies renouvelables"

➡ Article 40

Cet article impose aux **parcs de stationnement de plus de 1 500 m²** d'intégrer sur au moins la moitié de leur superficie des ombrières comportant un dispositif de **production d'énergie renouvelables.**

Cette mesure s'applique aux parcs dont la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée à compter du 11 mars 2023, ainsi qu'aux parcs existants au 1^{er} juillet 2023.

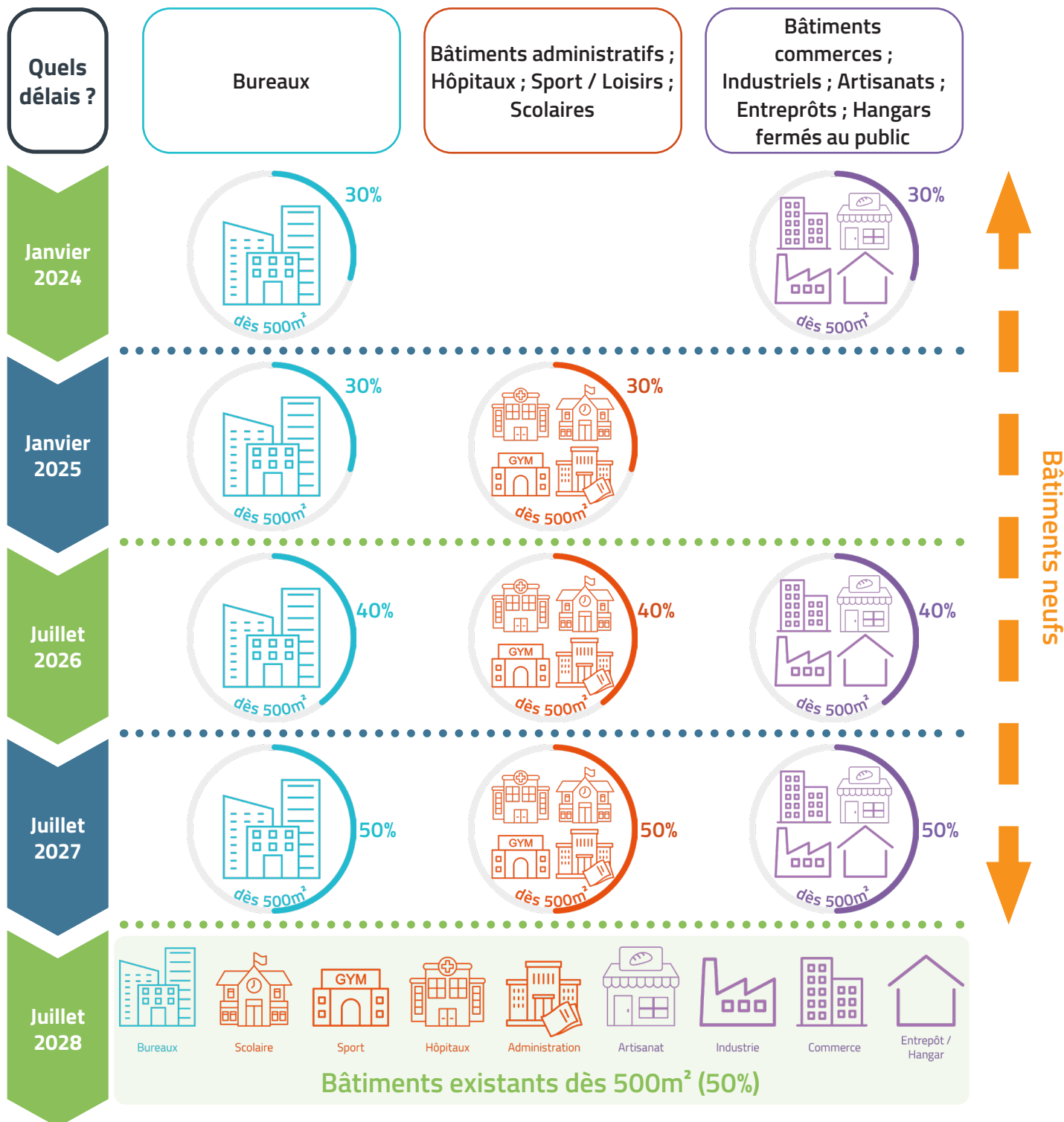
Cette obligation **ne s'applique pas** aux parcs de stationnement :

- Dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables à celle qui résulterait de l'application de l'article 40
- Lorsque le parc est **ombragé par des arbres** sur au moins la moitié de sa superficie
- Dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour laquelle une première autorisation est délivrée avant l'expiration des délais prévus au présent article

Lorsque plusieurs parcs de stationnement sont adjacents, les gestionnaires peuvent, d'un commun accord, mutualiser l'obligation sous réserve que la superficie des ombrières réalisées corresponde à la somme des ombrières devant être installées sur chacun des parcs de stationnement concernés.

Synopsis obligations des bâtiments

Obligation d'intégrer un **système de production d'énergies renouvelables** et/ou un système de **végétalisation** garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité ; ou tout autre dispositif aboutissant au même résultat.



Légende

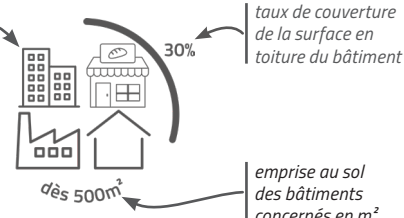
Bâtiments existants

Bâtiments construits avant le 1^{er} janvier 2024 et tous ceux dont le permis de construire a été déposé avant cette date.

Bâtiments neufs

Bâtiments dont le permis de construire est déposé après le 1^{er} janvier 2024. Les bâtiments subissant des rénovations lourdes sont considérés comme neufs.

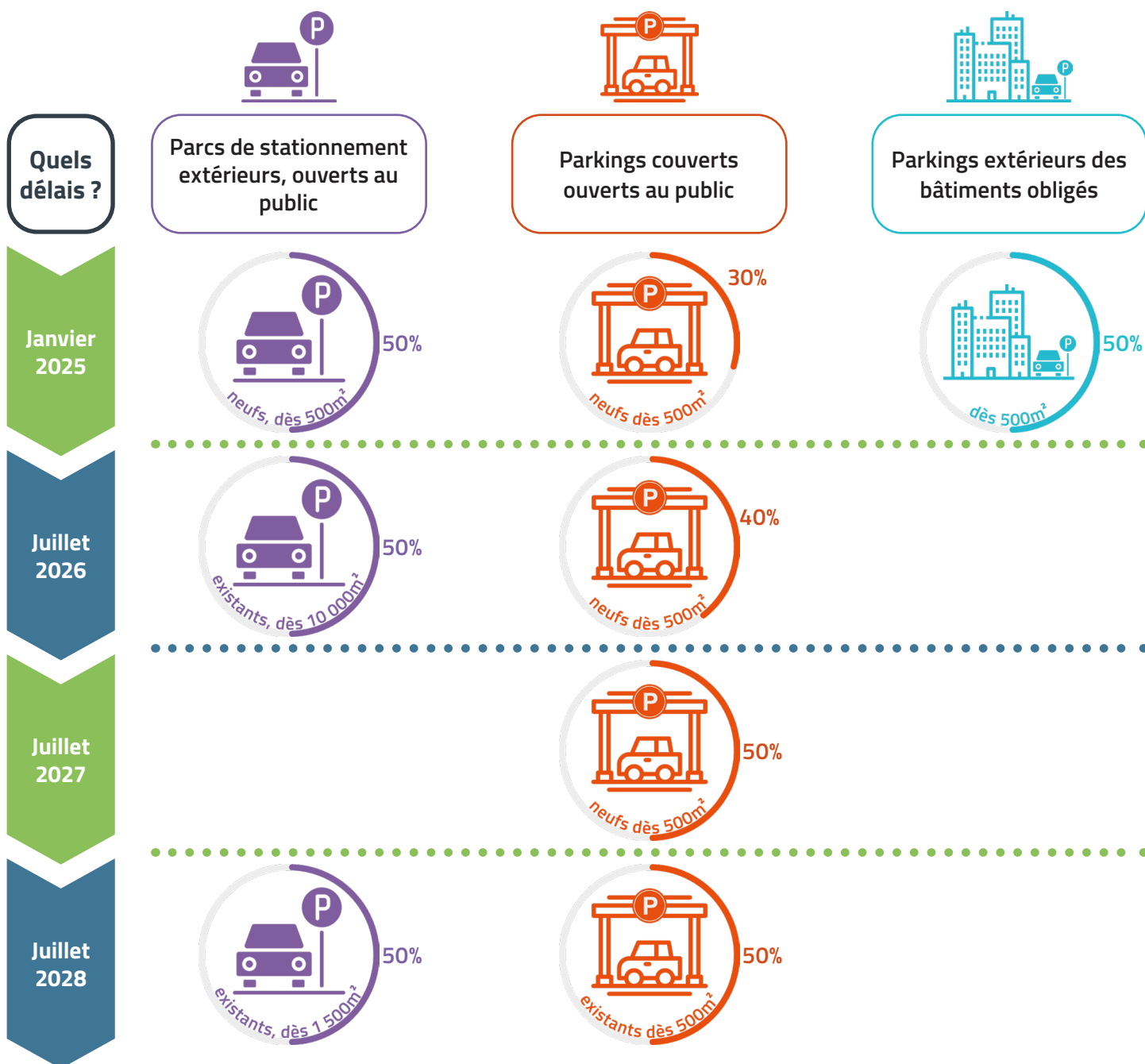
type de bâtiment



Synopsis obligations des parcs de stationnement

Obligation d'intégrer un **système d'ombrage**, via des dispositifs végétalisés ou via des ombrières intégrant une production d'énergie renouvelable et un système de **gestion intégrée des eaux pluviales**.

➔ Quels parcs de stationnement sont concernés ?



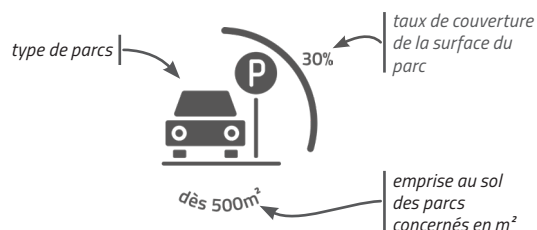
Légende

Parcs existants

Parcs construits avant le 1^{er} janvier 2024 et tous ceux dont le permis de construire a été déposé avant cette date. **Les parkings dits existants ne peuvent choisir un système de végétalisation pour ombrager leur surface (obligation ombrières photovoltaïques).**

Parcs neufs

Parcs dont le permis de construire est déposé après le 1^{er} janvier 2024. Les parcs subissant des rénovations lourdes et des extensions sont considérés comme neufs.



Nota bene

Les obligations se cumulent et ne peuvent se reporter de l'un vers l'autre. Si les obligations s'appliquent sur un bâtiment et sur un parc de stationnement, il est possible d'installer une centrale en toiture et un système d'ombrage végétal sur le parking.

Exemples d'application

Projet de construction d'un entrepôt industriel



Emprise au sol = 1900 m²

Demande de permis = 1^{er} Juillet 2024

Surface concernée = 570 m² (30% de 1900m²)

Projet de construction d'un bâtiment avec plusieurs usages



Emprise au sol = 600 m² bureaux + 500 m² logements (1100 m²)

Demande de permis = 1^{er} Mars 2025

Surface concernée = 330 m² (30% de 500 m² + 30% de 600 m²)

Projet de construction d'un hôpital avec parking extérieur



Emprise au sol = 1000 m² hôpital + 800 m² parking (1800 m²)

Demande de permis = 1^{er} Septembre 2027

Surface concernée = 900 m² (50% de 1000 m² + 50% de 800 m²)

Projet de construction d'un parking couvert et ouvert au public



Emprise au sol = 2500 m²

Demande de permis = 1^{er} juillet 2027

Surface concernée = 1250 m² (50% de 2500 m²)

Dérogations générales

Des dérogations sont possibles aux motifs de contraintes : techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, environnementales ou encore économiques.