Solarisation et végétalisation des toitures : l’arsenal réglementaire dévoilé

Des projets de décret et de deux arrêtés pris en application de l’article L. 171-4 du Code de la construction et de l’habitation sont soumis à la consultation du public jusqu’au 13 juin. Ces mesures, issues de la loi Climat et résilience, doivent entrer en vigueur le 1er juillet 2023.

Réservé aux abonnés

Sandrine Pheulpin

24 Mai 2023 \ 08h12

4 min. de lecture

Réagir →

Ajouter à Mon actualité

© tongpatong -Stock Adobe

Obligation de solariser ou végétaliser les toitures : l'arsenal réglementaire dévoilé

L’article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 instaure une obligation de végétaliser ou d’installer un procédé de production d’énergie renouvelables (EnR) [solaire photovoltaïque, thermique par exemple] en toiture pour les bâtiments suivants :

- les nouvelles constructions à usage commercial, industriel ou artisanal, les bâtiments à usage d’entrepôt, hangars non ouverts au public faisant l’objet d’une exploitation commerciale, ainsi que les constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol,
- les nouvelles constructions à usage de bureaux supérieures à 1 000 m² d’emprise au sol,
- les extensions et rénovations lourdes supérieures de ces bâtiments lorsqu’elles créent plus de 500 m² ou 1000 m² d’emprise au sol selon le type de bâtiments.

> La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l’accélération de la production d’énergies renouvelables a récemment modifié le champ d’application et le calendrier de cette obligation.

La nature des travaux de « rénovation lourde » déclenchant l’obligation d’installer un système de végétalisation ou de solarisation en toiture est définie par un projet de décret soumis à la consultation du public jusqu’au 13 juin.

Sont considérés comme tels les travaux « qui ont pour objet le **renforcement ou le remplacement d’éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, y compris de la charpente**. »

Lorsque le bâtiment accueille différents usages, l'obligation s'applique lorsque « l'usage [commercial, industriel, artisanal, bureaux, etc.] est l'usage majoritaire du bâtiment en termes de surface de plancher », précise le texte.

Exonérations

En outre, le projet de décret détaille les **critères et les justificatifs requis qui permettront au maître d’ouvrage de s’affranchir de ses obligations** (nouvel article R. 171-33-II du Code de l’urbanisme). Rappelons que ces exonérations peuvent être liées à des contraintes architecturales et/ou patrimoniales, aux surcoûts engendrés par les travaux, à des difficultés techniques insurmontables ou encore résulter d’une incompatibilité avec les règles de sécurité ou de l'aggravation de certains risques.

À LIRE AUSSI

→ **Loi Climat et résilience : des toits et parkings en vert soutenu**

Articulation avec la procédure

Afin que les services instructeurs chargés des autorisations d'urbanisme puissent vérifier la conformité des demandes d'exonération, le maître d'ouvrage devra indiquer dans sa demande d'autorisation d'urbanisme s'il est soumis à l'obligation de végétaliser ou solariser sa toiture et préciser que malgré son assujettissement, il se prévaut d'une exonération, relève la notice de présentation.

Parmi les autres mesures réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de l'article L. 171-4 du CCH, le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires met en ligne deux projets d'arrêté.

Caractéristiques techniques des toitures végétalisées

Le premier fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture des bâtiments, parties de bâtiments et aux rénovations concernés. Ces caractéristiques portent sur **l'épaisseur minimum de substrat, la capacité de rétention en eau, le nombre et les types de végétaux, l'alimentation en eau et le contrat d'entretien**. A cet égard, les propriétaires ou exploitants des bâtiments concernés doivent justifier d'un entretien, au minimum annuel, garantissant et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité.

Le second arrêté détermine la **proportion de la toiture du bâtiment couverte** par un système de végétalisation ou de production d'EnR. La note de présentation précise que le texte propose « de ne pas excéder le taux de couverture minimum prévu par la loi », à savoir : 30 % de la surface couverte à compter du 1er juillet 2023 ; 40 % à compter du 1er juillet 2026 et 50 % à compter du 1er juillet 2027.

Conditions économiquement acceptables

Enfin, le projet d'arrêté précise les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de

article R. 171-33 du CCH, « qui définit les coûts à prendre en compte dans le calcul du rapport entre le coût de l'installation de toiture végétalisée et le coût des travaux », indique la notice du texte. Ainsi, le rapport minimal entre le coût de l'installation du système et le coût des travaux permettant de demander une exonération pour disproportion économique est fixé à 15 %.

Ces nouvelles dispositions doivent s'appliquer « aux bâtiments et parties de bâtiments construits ou rénovés dont les autorisations d'urbanisme ont été déposées à compter du 1er juillet 2023 ou, à défaut, pour lesquels **la date d'acceptation des devis ou de passation des contrats relatifs aux travaux de rénovation est postérieure au 1er juillet 2023** ».

Pour consulter les projets de décret et d'arrêtés, cliquer ici.

SÉLECTIONNÉ **POUR VOUS**

Eoliennes : pas de renforcement prévu de la réglementation sur le risque de propagation du feu à la végétation

"Le droit de démolir va s'arrêter là où commence la protection du domicile", Me Jean-Louis Sablon

Environnement : la justice ordonne l'arrêt d'un chantier routier en Alsace

0 Commentaire Réagir → Partager

Analyses de **jurisprudence** Abonnés

Toute l'expertise juridique du Moniteur avec plus de 2 500 analyses et 20 ans d'historique

Osez l'aventure !

PUBLICITÉ Le SID recrute des ingénieurs militaires

Je découvre →

Contenu proposé par SID