Loi climat et résilience solarisation et végétalisation : on fait le point !

La loi climat et résilience, promulguée en août 2021, fixe plusieurs objectifs pour accélérer la transition écologique. De l'interdiction de mettre en location les logements mal isolés, à la zéro artificialisation nette, en passant par le menu végétarien dans les cantines... Le panel d'actions couvert par cette loi est large. Les décrets et arrêtés de mise en application des orientations de la loi doivent paraître de manière échelonnée.

Parmi eux, on peut noter la publication du décret visant à mettre en œuvre **l'obligation de solariser ou végétaliser certaines toitures et parkings**, le 18 décembre 2023. Deux arrêtés sont venus le compléter le 19 décembre. Qu'en est-il ? Quels impacts pour les projets de construction ou réhabilitation de bâtiments ?

Obligation de solarisation ou de végétalisation des toitures : cela concerne qui ?

La loi climat et résilience a donc créé une obligation pour certains maîtres d'ouvrages. Cette obligation est d'intégrer en toiture des bâtiments un **procédé de production d'énergies renouvelables** ou un **système de végétalisation**. L'obligation est entrée en vigueur au 1er janvier 2024. Les bâtiments et équipements concernés par cette obligation sont les suivants :

- Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, à usage d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, créant plus de 500 m² d'emprise au sol.
- Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, créant plus de 1000 m² d'emprise au sol.
- Les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment, ainsi que les aires de stationnement associées sujettes à des rénovations lourdes.
- Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments précités.
- Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².

Par ailleurs, la promulgation en mars 2023 de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) va entraîner une extension de ce périmètre d'obligation de solarisation. Le décret d'application n'est pas encore paru. Cependant, la loi prévoit l'équipement des parcs de stationnement de plus de 1500 m² par des **ombrières photovoltaïques**. Et ce, sur au moins la moitié de la surface.

Rénovation lourde : c'est-à-dire ?

Les textes définissent les travaux de rénovation lourde comme ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le **renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment**. C'est avec ce périmètre relativement vague que nous devrons donc définir de l'assujettissement ou non d'un projet à l'obligation de solarisation ou végétalisation.

Quelles surfaces de toitures concernées par cette loi ?

L'arrêté du 19 décembre 2023 vient préciser les objectifs de surface et de calendrier de mise en application de la loi :

- Au 1er janvier 2024 : surface au moins égale à 30 % de la surface de toiture du bâtiment construit ou rénové ;
- Au 1er juillet 2026 : surface au moins égale à 40 % ;
- Au 1er juillet 2027 : surface au moins égale à 50 %.

La couverture de la toiture doit donc être assurée soit par une **production photovoltaïque**, soit par une **végétalisation**. Le deuxième arrêté paru le 19 décembre, précise les modalités de mise en œuvre de la végétalisation. Les prescriptions portent sur :

- L'épaisseur du substrat,
- La capacité de rétention en eau,
- Le nombre et les types de végétaux,
- L'alimentation en eau
- L'entretien.

Quelles exemptions ?

Dans certains cas, on peut exempter de ces obligations les projets rentrant dans le périmètre défini par les textes :

- Si l'investissement nécessaire est trop élevé pour être économiquement acceptable. L'arrêté vient préciser le calcul à considérer pour évaluer la viabilité économique.
- Si des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettent pas l'installation des procédés.

Concernant l'obligation de solarisation des parcs de stationnement de plus de 1500 m², une exemption est possible si au moins la moitié de la surface du parking est ombragée par des arbres.

Voilà donc un décryptage des textes, nécessaire pour mesurer leur impact sur les projets. Florès garde ces éléments en tête pour accompagner ses maîtres d'ouvrage sur ces sujets. Et ainsi anticiper ces obligations, dès les prémices de la programmation. En d'autres mots, vous êtes entre de bonnes mains avec nous !

L.P.