

Les bâtiments de plus de 500 m² doivent-ils s'équiper d'une installation de production d'énergie renouvelable ou d'une toiture végétalisée ?

Pour les Bâtiments existants

[L'article 43 loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#) vient ajouter un article L. 171-5 dans le **Code de la construction et de l'habitation**.

Quasi tous les bâtiments non résidentiels de plus de 500 m² doivent intégrer **avant le 1er janvier 2028**, sur une surface qui doit encore être définie par décret :

- Soit un procédé de production d'énergies renouvelables
- Soit un système de végétalisation
- Soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat

Sont concernés les bâtiments suivants :

- Commerciaux
- Logistiques
- Industriels
- Administratifs et artisanaux,
- Les bâtiments de bureaux,
- Les hôpitaux,

- Les équipements sportifs et de loisirs
- Les bâtiments scolaires et universitaires
- Les parcs de stationnement couverts **de plus de 500 m2 d'emprise au sol**.

Jusqu'au 1er juillet 2023, l'article [L111-18-1](#) du code de l'urbanisme introduit par la loi énergie-climat du 8 novembre 2019, s'applique pour les bâtiments suivants.

Les Bâtiments neufs

“Les **nouvelles constructions de plus de 1000 m2 d'emprise au sol** (*dédiées à une exploitation commerciale, un usage industriel ou artisanal ou au stationnement public couvert*) ont l'obligation **sur 30 % de la surface** de leur toiture ou des ombrières de parking créées **de végétaliser ou d'équiper de dispositifs de production d'énergie renouvelable**”.

A partir du 1er juillet 2023, ce sera l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation introduit par [l'article 101 de la Loi Climat et Résilience](#) et complété par [l'article 41 loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#) qui prendra le relais.

Dès lors, les nouvelles constructions et les rénovations lourdes ont l'obligation **sur 30 % de la surface** de leur toiture ou des ombrières de parking créées **de végétaliser ou d'équiper de dispositifs de production d'énergie renouvelable**.

- Pour les bâtiments commerciaux, logistiques, industriels, administratifs et artisanaux ainsi que les parcs de stationnement couverts de plus de 500 m²
- Pour les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m²

A partir du 1er janvier 2025, quasi toutes nouvelles constructions et les rénovations lourdes de bâtiments non résidentiels de plus de 500 m² sont concernées : *les bâtiments commerciaux, logistiques, industriels, administratifs et artisanaux, les bâtiments de bureaux dès 500 m², les hôpitaux, les équipements sportifs et de loisirs, les bâtiments scolaires et universitaires ainsi que les parcs de stationnement couverts.*

Ces bâtiments ont l'obligation **de végétaliser ou d'équiper de dispositifs de production d'énergie renouvelable** sur une surface minimale de leur toiture de :

- 30 % jusqu'au 30 juin 2026,
- 40 % à compter du 1er juillet 2026,
- 50 % à compter du 1er juillet 2027.

Les parkings doivent-ils s'équiper d'une installation de production d'énergie renouvelable ?

Parkings existants > 1500 m²

[L'article 40 loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables](#) prévoit que les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1 500 mètres carrés doivent s'équiper, sur au moins la moitié de sa surface, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.

Sauf si le parking est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie.

Des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières sont possibles, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables.

Ces équipements doivent être installés :

- avant le 1er juillet 2026 les parkings de plus de 10 000 m²,
- avant le 1er juillet 2028 pour ceux de moins de 10 000 m² et supérieurs à 1 500 m²

En cas de défaut, des amendes annuelles sont prévues (jusqu'à 20 000€/an pour les parkings de moins de 10 000 m² et jusqu'à 40 000 €/an pour ceux de plus de 10 000 m²).

Parkings en construction > 500 m²

A partir du 1er juillet 2023, entre en vigueur [l'article L. 111-19-1](#) du code de l'urbanisme

introduit par [l'article 101 de la Loi Climat et Résilience](#).

Pour les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés:

- associés aux [bâtiments sous obligation de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation](#)
- ou ouverts au public

au moins la moitié de leur surface (50%) doit intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage. En cas d'ombrières, **la totalité de la surface des ombrières** doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Simplifications des procédures en ombrières

Pour les ombrières < 1MW, les permis de construire pourront se faire :

- en Déclaration préalable ([décret du 26 décembre 2022](#))
- sans évaluation environnementale au cas par cas ([décret du 1er juillet 2022](#))

Depuis le 6 octobre 2021, le tarif d'achat en guichet ouvert (sans procédure d'appel d'offres) est accessible également aux ombrières < 500kWc.

Les panneaux DualSun permettent pleinement de répondre à cette obligation légale :

- [Panneau solaire hybride SPRING](#) (PVT)
- [Panneau solaire photovoltaïque FLASH](#) (PV)