

2. La mise à disposition du foncier pour le solaire photovoltaïque ou thermique

2.1 Que dit le texte ?

Le texte créé deux nouvelles obligations d'installations de procédés d'énergies renouvelables :

- **Sur les bâtiments d'une emprise au sol de plus de 500m²** : l'article L 171-5 du code de la construction et de l'habitation⁸ prévoit que les bâtiments (notamment des bâtiments administratifs, scolaires, universitaires, sportifs, récréatifs ou de loisirs...) ayant une emprise au sol au moins égale à 500 m² doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation (ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération et garantissant un haut degré d'efficacité thermique et favorisant la biodiversité). La surface de toiture devant faire l'objet d'une telle installation doit faire l'objet d'un décret. Sous réserve de critères devant également définis en décret en Conseil d'État, il y a des dérogations pour des raisons économiques, techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales.

A noter que cette obligation entre en vigueur le 1^{er} janvier 2028 pour les bâtiments ou parties de bâtiments existant au 1^{er} juillet 2023 ou pour ceux dont la demande d'autorisation a été déposée entre le 10 mars 2023 et avant le 1^{er} juillet 2023. Un délai supplémentaire peut être accordé par le préfet sous certaines conditions.

Cette obligation concerne donc bien les bâtiments déjà existants mais uniquement à compter du 1^{er} janvier 2028.

A noter également que les sociétés et entreprises publiques dont l'effectif est supérieur à 250 salariés au 1^{er} janvier 2023 doivent établir un plan de valorisation de leur foncier en fixant des objectifs quantitatifs de production d'énergies renouvelables. Les entreprises publiques concernées devront rendre public ce plan.

- **Sur ombrières** : les parcs de stationnement d'une surface supérieure à 1500 m² doivent être équipés de procédés de production d'énergies renouvelables sur la totalité des ombrières, qui doivent couvrir à minima la moitié de la surface totale du parc.

Ces obligations ne s'appliquent pas lorsqu'il y a des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, pour des raisons économiques, ou encore si le parc est naturellement ombragé par des arbres (sur au moins la moitié de sa surface) ou si une modification voire une suppression du parc est prévue. A noter que cette obligation ne s'applique pas non plus si le gestionnaire du parc met en place d'autres procédés de production d'ENR ne nécessitant pas l'installation d'ombrières et permettant une production équivalente.

A noter que cette obligation s'applique aux parcs existants au 1^{er} juillet 2023 et à ceux dont la demande d'autorisation a été déposée à compter du 10 mars 2023. Lorsque le parc est géré en concession ou en délégation de service public, et lorsque le renouvellement intervient avant le 1^{er} juillet 2026, l'obligation s'applique à cette date. Si le renouvellement a lieu après le 1^{er} juillet 2028, l'obligation s'applique cette date également. Il semble donc qu'entre ces deux dates la nouvelle obligation s'applique directement à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement. Lorsque le parc n'est pas géré en concession ou délégation de service public, l'obligation entre en vigueur au 1^{er} juillet 2026 pour les parcs de plus de 10 000 m², et au 1^{er} juillet 2028 pour les parcs d'une surface comprise entre 1500m² et 10 000m².

⁸ Sont concernés « 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 »

La loi prévoit également un mécanisme de sanction en cas d'irrespect de cette obligation. Cette sanction, prononcée par l'autorité administrative compétence et proportionnelle au manquement, consiste en une sanction annuelle pouvant aller jusqu'à 20 000 euros par an pour les parcs d'une surface inférieure à 10 000 m², et jusqu'à 40 000 euros pour les parcs d'une superficie supérieure.

Le texte ouvre également la possibilité d'implanter des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques dans des zones qui étaient jusque-là interdites pour de telles installations.

- **Sur les friches**

Il est désormais possible d'implanter des installations de productions solaires sur des friches au sens de l'article L111-26 du code de l'urbanisme, sur autorisation de l'autorité administrative de l'État après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (nouvel article L121-12-1 du code de l'urbanisme). La liste des friches doit être fixée par décret, après avis des associations représentatives des collectivités territoriales concernées. Ces installations ne doivent pas porter atteinte à l'environnement, à la sécurité et à la salubrité, à la biodiversité ou aux paysages. Le pétitionnaire doit justifier, via une étude, de l'intérêt supérieur, pour des motifs d'intérêt général, d'un projet d'installation de production d'énergie solaire plutôt qu'un projet de renaturation.

- **Délaissés routiers et de voies ferrées**

L'article 34 de la loi modifie du code de l'urbanisme de manière à permettre l'implantation d'installation de production d'énergies solaires photovoltaïques ou thermiques à proximité des routes (suppression de la limite des 75m). Le code des transports est également complété afin que ces mêmes installations puissent être implantées à proximité des voies ferrées (voire intégrées aux voies elle-même sous réserve de ne pas affecter le fonctionnement et la sécurité des voies).

- **Dérogation sous conditions pour les zones de risques naturels**

La loi prévoit deux cas d'exceptions pour implanter des installations de productions d'énergie solaire dans une zone de risques naturels dès lors que cela n'a pas pour conséquence d'aggraver les risques :

- Soit le plan de prévention des risques naturels prévisibles prévoit une telle exception (figurant au 5° de l'article L562-1 du code de l'environnement)
- Soit le plan de prévention des risques naturels prévisibles ne prévoit pas une telle exception, et dès lors le préfet peut, avec l'accord des maires et présidents d'EPCI concernés, prendre la décision de d'appliquer cette exception (L562-4-2 du code de l'environnement).

- **Procédure de mise à disposition de domaine public**

L'article 36 de la loi modifie l'article L2122-1-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques et rend facultatif la procédure de mise en concurrence de mise à disposition du foncier relevant du domaine public de la collectivité (article L2122-1-1) dès lors que le projet bénéficie d'un soutien public au terme d'une des procédures de mises en concurrence (obligation d'achat ou complément de rémunération) pour l'électricité, le biogaz ou encore l'hydrogène. Cette dérogation de mise en concurrence du domaine public de la collectivité rejoint la dérogation déjà existante pour le domaine public de l'État. En pratique, cela devrait concerner des projets de taille importante, et cette disposition n'empêche pas la collectivité de procéder à une mise en concurrence (via un appel à manifestation d'intérêt) en vue de recevoir une diversité d'offres et permettre à des projets locaux d'émerger.