



Ré~Avenir

Une politique d'urbanisme dynamique et engagée dans la transition énergétique

Synthèse

Face aux enjeux du réchauffement climatique, les concepts d'aménagement et d'urbanisation doivent s'adapter et évoluer afin d'intégrer l'intérêt général majeur que représente le développement des énergies renouvelables. Le territoire de l'île de Ré est particulièrement adapté au développement du solaire (solaire thermique ou photovoltaïque) grâce à un ensoleillement exceptionnel. Or, actuellement, le principe d'autorisation de panneaux photovoltaïques sur les toitures introduit dans le PLUi est assorti de restrictions telles que très peu de projets concrets émergent, avec une double contrainte de non-visibilité depuis l'espace public et d'encastrement complété par une demande d'autorisation aux ABF quel que soit le lieu.

Notre association Ré-Avenir, soucieuse d'encourager une prise en compte rapide et résolue des transitions à mener sur nos territoires préconise **de passer d'une politique freinant** de facto le développement du solaire thermique et du photovoltaïque **à une politique d'incitation, voire d'obligation** lorsque cela est possible pour tenir compte à la fois de ces enjeux mais aussi des atouts locaux et prendre part aux défis qui nous attendent. La **modification simplifiée** à venir du PLUi représente une opportunité à saisir pour accélérer une telle évolution.

Dans cette optique et en soutien au groupe d'élus qui se sont constitués en groupe de travail en 2022 sur ce sujet, nous avons formalisé ci-après une proposition d'évolution des dispositions du PLUi qui répond au **double objectif d'engagement dans la transition énergétique et d'aménagement durable de l'île**. Elle intègre un **assouplissement** plus ou moins poussé des règles selon les zones, ainsi que, pour certaines zones, une **obligation** d'installations de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de rénovation de bâtiments existants ou de construction de nouveaux bâtiments.

Il nous apparaît indispensable de tenir compte de l'état de l'art de la profession qui ne réalise plus que des installations en sur-imposition (pas d'encastrement dans l'épaisseur de la toiture) esthétiquement de mieux en mieux intégrées au bâtiment. Ainsi la **condition d'encastrement** dans l'épaisseur de la toiture **doit être supprimée**, sans, à contrario, supprimer la notion de bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement.

Par ailleurs, nous proposons que :

- Dans les **zones urbaines**, soit maintenue une **exigence de non-visibilité** depuis l'espace public uniquement dans les cœurs de village (zone **Ua**), et soit introduit **une obligation d'installation** de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de **construction de nouveau bâtiment non résidentiel ou de rénovation totale de toiture d'un bâtiment existant non résidentiel**;

- Dans les **zones à urbaniser**, soit **assouplie ou supprimée** (selon les zones considérées) **l'exigence de non-visibilité** depuis l'espace public et soit introduit une **obligation** d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de construction de nouveau bâtiment non résidentiel ou de rénovation totale de toiture d'un bâtiment existant non résidentiel;
- Dans les **zones agricoles**, soit **totalement supprimée toute exigence de non-visibilité depuis l'espace public**, avec une **obligation** d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de construction de nouveau bâtiment non résidentiel ou de rénovation totale de toiture d'un bâtiment existant non résidentiel;
- Dans les **zones naturelles**, ces mêmes principes s'appliquent à l'exception des parties naturelles du territoire en espaces remarquables où une exigence de non-visibilité depuis l'espace public serait maintenue.

Par ailleurs, Ré Avenir considère que la demande d'autorisation de l'ABF n'a pas vocation à être inscrite dans le PLUI puisqu'elle est déjà règlementée dans le code du patrimoine. Cette disposition particulière est source de renoncement avant même toute demande. En complément, Ré Avenir demande que soit intégré dans le PLUI lors de besoin d'avis de l'ABF le rappel de la nécessité pour l'ABF de prendre en compte « les objectifs de développement des énergies renouvelables et de rénovation énergétique des bâtiments » dans l'instruction de leur avis.

Enfin, la **notion de bonne intégration** étant régie par le code de l'urbanisme, il ne nous **paraît pas utile de le rappeler sauf à préciser quels critères seraient retenus.**

Notre analyse du contexte et notre proposition détaillée d'évolution des dispositions du PLUi

Dans son sixième rapport d'évaluation, le GIEC alerte sur l'impératif d'actions rapides et à grande échelle pour limiter le réchauffement climatique à 2°C. Les scénarios qui prévoient de limiter le réchauffement à 1,5°C impliquent que les émissions mondiales de gaz à effet de serre atteignent un pic au plus tard en 2025. Et nous constatons déjà les effets de ce dérèglement climatique au travers des canicules successives, des incendies à répétition, de l'assèchement des nappes phréatiques et de la fonte des glaciers. Il devient nécessaire que toutes les parties prenantes, dont les collectivités territoriales, s'engagent dans la lutte contre le réchauffement climatique et la transition énergétique et le retraduisent dans les politiques relevant de leur domaine de compétence.

Le PLUi ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est le document d'urbanisme qui a pour objet, à l'échelle de la Communauté de Communes, d'établir le projet global d'urbanisme et d'aménagement en déterminant les règles générales d'utilisation des sols sur le territoire.

Le Code de l'Urbanisme (article L.101-2) rappelle le rôle essentiel des collectivités dans ce domaine : « **L'action des collectivités en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement** » en menant toutes actions visant à :

- ✓ Réduire les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) ;
- ✓ Réduire les consommations d'énergie ;
- ✓ Gérer le sol de façon « économe ».

Face aux enjeux du réchauffement climatique, les concepts d'aménagement et d'urbanisation doivent s'adapter et évoluer afin d'intégrer **l'intérêt général majeur que représente le développement des énergies renouvelables**. Le territoire de l'île de Ré est particulièrement adapté au développement du solaire (solaire thermique ou photovoltaïque) grâce à un ensoleillement exceptionnel.

Or, actuellement, le principe d'autorisation de panneaux photovoltaïques sur les toitures introduit dans le PLUi est assorti de restrictions telles que très peu de projets concrets émergent :

1. En particulier, la **condition d'encastrement** constitue un frein important au développement du solaire. En effet, l'encastrement présente de nombreux inconvénients, notamment, de coût d'installation, d'étanchéité de toiture puisqu'impliquant une modification lourde de la toiture, de raccords entre panneaux et tuiles et de difficultés de maintenance. Par ailleurs, les panneaux intégrés ont un rendement diminué (les panneaux sont moins bien refroidis, or leur rendement diminue avec la chaleur) , un vieillissement accéléré et deviennent difficilement assurables. En effet, les assurances imposent que l'étanchéité ne soit pas assurée par les modules photovoltaïques. Par conséquent, les techniques mises en œuvre consistent à assurer une étanchéité sous les modules (zync, bac acier, tuiles, goudron, membrane PVC...) et à installer au-dessus les panneaux photovoltaïques. Tous ces inconvénients ont d'ailleurs amené la profession à ne quasiment plus réaliser d'installations encastrées, l'état de l'art devenant une installation sur toiture en sur-imposition. Ainsi, **la condition d'encastrement dans l'épaisseur de la toiture devrait être supprimée**.
2. La condition de **bonne intégration sur le bâtiment et dans l'environnement** est très subjective et par ailleurs comprise dans le code de l'urbanisme. Aussi, si cette notion devait être maintenue, il est nécessaire qu'elle soit **définie par des critères précis. A défaut, elle devrait être supprimée**.

3. La notion de **non visibilité** fait appel à des critères purement esthétiques d'aujourd'hui qui nécessitent d'être modulés au vu de la nécessité d'un changement de regard sur les paysages de demain. Les paysages de l'après pétrole seront très différents de ceux hérités des Trente Glorieuses auxquels nous nous sommes habitués mais qui ont aussi dû intégrer les nécessités de la révolution industrielle. Nous proposons de ne pas s'enfermer dans un dogme conduisant à « une mise sous clocher » d'une grande partie de l'habitat tout en préservant les cœurs de ville et ouvrant des possibilités aux technologies à venir (films de façade et tuiles photovoltaïques, par ex).

Ainsi, la **condition de non-visibilité depuis l'espace public devrait être assouplie**. Certes toutes les zones foncières de l'île de Ré n'étant pas équivalentes (zone urbanisée centre bourg, zone urbaine semi-dense ou peu dense, zone « artisanale » destinée à des activités secondaires et tertiaires, zones agricoles, zones naturelles,...), il est pertinent de prévoir des **règles différenciées selon la zone considérée**. Cette proposition en tient compte.

Enfin, la politique d'urbanisme ne peut être la même pour les bâtiments existants pour lesquels il est pertinent d'introduire une possibilité d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toitures sans obligation et pour les **nouveaux bâtiments/rénovation totale de toitures de bâtiments existants** pour lesquels une **obligation** devrait être envisagée. La proposition de Ré Avenir distingue ces différents cas.

4. Tout dossier de permis de construire et d'autorisation de travaux sur l'île de Ré passe par les **Architectes des Bâtiments de France**. En effet, le cadre applicable prévoit que :

- ✓ Lorsque le projet est situé en site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation de l'ABF: sur avis conforme de l'ABF.
- ✓ Lorsque le projet est situé en site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'ABF, qui émet un avis simple.

Se pose la difficile conciliation entre la protection du patrimoine et de l'environnement et le développement des énergies renouvelables, indispensable à la lutte contre le réchauffement climatique et relevant d'un intérêt général majeur. Les pratiques de l'ABF ne peuvent méconnaître cette réalité.

Le critère d'acceptation par les ABF étant inscrit dans le Code du Patrimoine pour les avis simples comme les avis conformes, il n'est **pas nécessaire de le rappeler dans le PLUI**, critère qui renforce l'inertie locale des résidents comme des acteurs locaux du bâtiment.

En complément, Ré Avenir demande que soit intégré dans le PLUI lors de besoin d'avis de l'ABF le rappel de la **nécessité pour l'ABF de prendre en compte « les objectifs de développement des énergies renouvelables et de rénovation énergétique des bâtiments » dans l'instruction de leur avis**.

En revanche , une **politique d'accompagnement** renforcée à la suite de la modification du PLUI sur ce thème (à l'instar de nombreuses communes en France) serait bienvenue avec une communication permanente sur la présence d'un conseiller Info Energie, la réflexion sur la mise en place d'une concession des toitures communales avec un actionnariat citoyen par ex , le lancement d'un cadastre solaire pour disposer d'un diagnostic du potentiel existant , une attention particulière à la provenance des équipements/matériaux et à l'impact sur l'économie locale, un encouragement financier avec suppression provisoire de la taxe foncière à l'instar d'autres collectivités,etc...

Ainsi, la **politique d'urbanisme de l'île doit passer d'une politique freinant de facto le développement du solaire thermique et du photovoltaïque à une politique d'incitation, voire d'obligation pour les bâtiments non résidentiels lorsque cela est possible pour créer un élan positif vers une optimisation locale des ressources.**

Ré Avenir considère que la modification à venir du PLUi, qui peut être simplifiée et donc activée dans un délai d'un an, représente une **opportunité** à saisir pour retraduire dans les faits une telle évolution au niveau du territoire et affirmer une volonté politique claire.

La présente proposition s'inscrit dans l'esprit des récentes lois relatives à l'énergie mais également du cadre communautaire et national en devenir qui, selon nous, devraient être prises en compte à l'occasion de cette modification.

- La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat qui impose à certaines typologies de bâtiments d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables sur leur toitures (cf article 47),
- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui renforce ces dispositions (cf article 101) ;
- Le droit communautaire qui va instaurer une obligation d'installation de panneaux solaires sur les toits des nouveaux bâtiments commerciaux et publics de plus de 250 m² d'ici 2026 et sur les toits des nouveaux bâtiments résidentiels d'ici 2029 ;
- La recommandation du 18 mai 2022 de la Commission Européenne et la révision en cours de la directive RED II, qui considèrent que les énergies renouvelables relèvent d'un intérêt public supérieur¹,
- Le projet de loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables récemment adoptée par le Sénat et en cours d'examen par l'Assemblée Nationale qui considère que les énergies renouvelables répondent à une **raison impérative d'intérêt majeur**².

Ainsi, Ré Avenir propose que :

- Dans les **zones urbaines**,
 - soit maintenue une **exigence de non-visibilité** depuis l'espace public uniquement **dans les cœurs de village** (zone Ua), et que cette **contrainte** soit **levée dans les autres zones urbaines**
 - soit introduit, **pour les bâtiments non résidentiels**, et sous réserve de faisabilité technique, en dehors des cœurs de village (zone Ua) **une obligation d'installation** de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de **construction de nouveau bâtiment ou de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant** (la surface de panneaux PV ayant

¹ La Commission Européenne préconise dans sa recommandation du 18 mai 2022 relative à l'accélération des procédures d'octroi de permis pour les projets dans le domaine des énergies renouvelables et à la facilitation des accords d'achat d'électricité « *que la planification, la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables, le raccordement de ces installations au réseau d'électricité, de gaz et de chaleur et au réseau connexe proprement dit, ainsi que les installations de stockage, soient présumés relever d'un intérêt public supérieur et d'un intérêt de sécurité publique et puissent bénéficier de la procédure la plus favorable parmi leurs procédures de planification et d'octroi de permis, compte tenu de la procédure législative modifiant et renforçant les dispositions de la directive (UE) 2018/2001 relatives aux procédures administratives et sans préjudice du droit de l'Union.* » Ces principes seront repris dans la révision de la directive REDII.

² Les projets d'installations de production d'énergie renouvelable ou de stockage d'énergie, de gaz bas-carbone, au sens de l'article L. 447-1 ou d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone mentionnés à l'article L. 811-1, y compris leurs ouvrages de raccordement aux réseaux de transport et de distribution d'énergie, sont réputés répondre à une raison impérative d'intérêt public majeur, au sens du c du 4° du I de l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

vocation à être adapté au besoin de consommation du bâtiment ou à proximité du bâtiment);

- Dans les **zones à urbaniser**,
 - soit **assouplie l'exigence de non-visibilité** depuis l'espace public dans les zones à urbaniser destinées à l'habitat (zone 1AUh) et soit **supprimée cette contrainte dans les autres zones à urbaniser**
 - soit introduit, **pour les bâtiments non résidentiels**, et sous réserve de faisabilité technique, une **obligation d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de construction de nouveau bâtiment ou de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant**;
- Dans les **zones agricoles**,
 - **soit supprimée la contrainte de non-visibilité depuis l'espace public**,
 - soit introduit, **pour les bâtiments non résidentiels**, et sous réserve de faisabilité technique, une **obligation d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en cas de construction de nouveau bâtiment ou de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant**);
- Dans les **zones naturelles**, ces mêmes principes s'appliquent à l'exception des parties naturelles du territoire en espaces remarquables où une exigence de non-visibilité depuis l'espace public serait maintenue.

La proposition de Ré Avenir est détaillée dans le tableau figurant en annexe, qui précise la règle proposée selon la situation et la zone considérée.

Permettre le développement du solaire sur l'île de Ré

Proposition d'évolution du PLUi de Ré Avenir

	Bâtiment existant	Construction d'un nouveau bâtiment ou rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant
Zones Urbaines		
Zone urbaine Ua noyaux anciens des parties déjà urbanisées du territoire.	Autorisé si non visible depuis l'espace public (1)	Autorisé si non visible depuis l'espace public (1)
Zone urbaine Ub extensions urbaines denses et semi-denses des centres bourgs et aux villages	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Uc urbanisation de basse densité en continuité des centres bourgs	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Ud urbanisation de basse densité en discontinuité des centres bourgs	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Ue destinée à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Up Destinée à l'accueil des activités portuaires	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Utc Destinée à l'accueil des activités de camping et de caravaning	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Uth destinée à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone urbaine Ux destinée à l'accueil des activités secondaires et tertiaires	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zones à urbaniser		
1AUh (Zone à urbaniser) parties du territoire destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat.	Autorisé si peu visible depuis l'espace public (2)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (2)

1AUe (Zone à urbaniser) parties du territoire destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour des équipements d'intérêt collectif et de services publics	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
1Aux (Zone à urbaniser) parties du territoire destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour des activités secondaires et tertiaires.	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
2AU (Zone à urbaniser) parties du territoire où l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la révision ou à la modification du PLUi.	Dépend de la destination future	Dépend de la destination future
Zones agricoles		
Zone agricole A destinée à l'accueil des constructions ou des installations nécessaires aux activités agricoles	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone agricole Aor destinée à l'accueil des constructions ou des installations nécessaires aux activités aquacoles et conchylicoles, en espaces remarquables	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone agricole Ap terres agricoles protégées, hors espaces remarquables	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zone agricole Ar terres agricoles, en espaces remarquables	Pas de condition de non - visibilité (3)	Obligation pour les bâtiments non résidentiels, sous réserve de faisabilité technique (3)
Zones Naturelles		
Zone naturelle N parties naturelles du territoire, hors espaces remarquables	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Nc site de regroupement de camping	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Ne destinée à l'accueil d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, autres que les stations d'épuration	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Nep stations d'épuration	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)

Zone naturelle Neq centres équestres	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Njf destinée à l'accueil des jardins familiaux	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle NI destinée à l'accueil d'équipement de sports et de loisirs	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Nr parties naturelles du territoire en espaces remarquables	Autorisé si non visible depuis l'espace public (1)	Autorisé si non visible depuis l'espace public (1)
Zone naturelle Ntc destinée à l'accueil des activités de camping et de caravaning	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Nth destinée à l'accueil des complexes hôteliers et des villages vacances	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)
Zone naturelle Nx site commercial du Phare des Baleines	Pas de condition de non - visibilité (3)	Pas de condition de non - visibilité (3)

(1) Exigence de non-visibilité depuis l'espace public

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits non visibles depuis l'espace public.

La mise en place d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïque ou d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire devra veiller à bien s'intégrer au bâti.

(2) Exigence d'une faible visibilité depuis l'espace public - obligation en cas de construction d'un nouveau bâtiment ou de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant

Les installations solaires et photovoltaïques seront autorisées sur les versants de toits peu visibles depuis l'espace public.

La mise en place d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïque ou d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire devra veiller à bien s'intégrer au bâti.

En cas de construction d'un nouveau bâtiment non résidentiel ou en cas de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant non résidentiel, l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sera obligatoire, sous réserve de faisabilité technique, pour les pans bénéficiant d'une exposition favorable à cette technique.

(3) Pas d'exigence de non visibilité depuis l'espace public – obligation en cas de construction d'un nouveau bâtiment ou de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant

La mise en place d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïque ou d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire devra veiller à bien s'intégrer au bâti.

En cas de construction d'un nouveau bâtiment non résidentiel ou de rénovation totale de la toiture d'un bâtiment existant non résidentiel, l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques sera obligatoire, sous réserve de faisabilité technique, pour les pans bénéficiant d'une exposition favorable à cette technique.

Les Architectes des Bâtiments de France

Cadre applicable et rôle de l'ABF

Cadre et dispositions de principe concernant les installations photovoltaïques :

Dispositions générales :

L'article L 111-16 du Code de l'urbanisme dans sa dernière rédaction issue de la loi 2019-1157 du 8 novembre 2019 pose le principe suivant :

*« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, **le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet bâti existant et dans le milieu environnant.***

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixé par décret. »

L'article R 111-23 du même code liste les dispositifs visés par l'article L 111-16, **dont les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble occupée.**

Tout principe comporte des exceptions, comme en l'espèce où l'article **L 111-17 du Code de l'urbanisme qui écarte les dispositions de l'article L.111-16 dans les situations suivantes :**

- 1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine,, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 de code de l'environnement, l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code.

- 2° Dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Sites inscrits et sites classés sur l'île de Ré :

Les sites inscrits et classés désignent des sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque justifie un suivi qualitatif et une autorisation pour tous travaux ou aménagements qui pourraient modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé (loi du 2 mars 1930).

En **site classé**, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation : sur **avis conforme de l'ABF.**

En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à **l'ABF, qui émet un avis simple.**

L'île de Ré est concernée :

- Par un site inscrit qui recouvre l'ensemble de l'île de Ré ;
- Et par 5 sites classés :
 - ⇒ Les espaces naturels non encore protégés,
 - ⇒ Les franges côtières et les marais du Nord d'Ouest de l'île,
 - ⇒ La Croix Blanche (Le Bois Plage),
 - ⇒ Le classement du canton sud, hors zones urbaines,
 - ⇒ « Trousse Chemise » Les Portes en Ré.

A cela s'ajoutent la protection des monuments historiques.

Le rôle et le pouvoir de l'Architecte des Bâtiments de France :

Ainsi, en cas de projet d'installations photovoltaïques sur des bâtiments situés dans ces zones, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit être consulté par le maire avant délivrance de l'autorisation.

En effet, la mission de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est de veiller au bon respect des règles d'urbanisme au sein des zones protégées.

L'ABF peut délivrer deux types d'avis :

- L'avis **simple** : le maire n'est pas tenu de le suivre pour autoriser l'installation de panneaux solaires ;
- L'avis **conforme** : le maire a l'obligation de respecter l'avis.

Cet avis ne peut pas être directement contesté par le maire, ni par le propriétaire devant le juge administratif, mais le maire et le requérant ont néanmoins la possibilité de saisir le préfet de région dans un délai de 7 jours à compter de la réception de l'avis conforme de l'ABF.

Dans un délai de 2 mois, le Préfet émet un avis qui se substitue à celui de l'ABF.

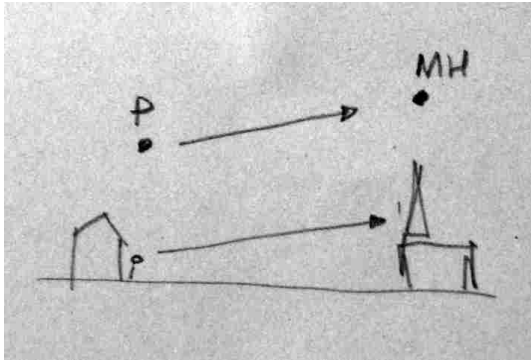
L'avis conforme est requis lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un immeuble, ou d'un site classé.

Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé, ou inscrit *tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres*. (Article L.621-30-1 du Code du patrimoine).

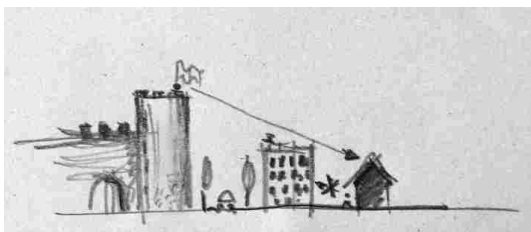
Il s'agit de la notion de **Co visibilité**, qui justifie que, dans ces zones, l'installation de panneaux solaires soit soumise à l'accord de l'ABF, qui s'assure de la compatibilité du projet de l'installation avec l'environnement.

Les trois grandes règles de la **Co visibilité** sont les suivantes :

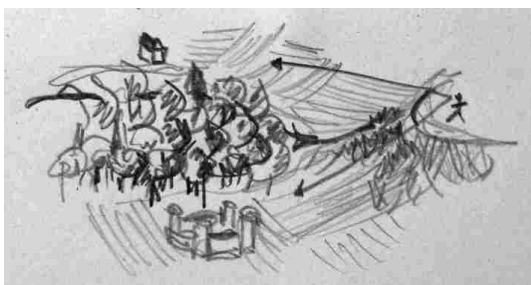
✓ **Du terrain on voit le monument**



✓ **Du monument on voit le projet**



✓ **Et d'un troisième point on voit à la fois le monument et le projet**



Par un arrêt récent du 5 juin 2020, le Conseil d'État a été amené à préciser la notion de Co visibilité :

- La Co visibilité doit être appréciée depuis des points normalement accessibles au public : la circonstance que les équipements du bâtiment soient visibles depuis une propriété privée non accessible au public n'est pas de la Co visibilité au sens du code du patrimoine,

- Le point de vue permettant d'apprécier la Co visibilité peut être situé en dehors du champ de visibilité de 500 m autour du monument historique,
- Les deux bâtiments (monument historique et celui concerné par l'installation doivent être visibles à l'œil nu : il n'est pas possible de tenir compte de la Co visibilité s'il est nécessaire d'avoir recours à des jumelles ou à un appareil photographique avec zoom.