



## [45] Pose de panneaux solaires et permis de construire.

Le propriétaire d'une usine envisage de louer son toit à une société qui y exploiterait des panneaux solaires (dits systèmes photovoltaïques). Il nous interroge sur la nécessité de recourir à un permis de construire.

Il s'agit de deux types de constructions :

- en surplomb de la toiture, par une surélévation.
- par enlèvement de la toiture et pose de panneaux.

La première distinction est entre les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes.

I. Si l'on considère que ce sont non des constructions nouvelles mais des travaux sur constructions existantes, le principe est celui de la dispense de toute formalité (art. R 421-13) hormis :

1° Si l'on considère que par la pose de panneaux en surplomb il y a création d'une surface hors oeuvre brute (**shob**), ce qui est très peu probable. Alors,

- pour une shob supérieure à 20 m<sup>2</sup> il faut un permis (R. 421-14, a).
- pour une shob supérieure à 2 m<sup>2</sup> et égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> il faut une déclaration préalable (R. 421-17 f).

2° Si l'on considère la **destination** des lieux, c'est-à-dire si cette destination est comprise dans le règlement du plan local d'urbanisme, concernant la hauteur maximale des constructions (R. 123-9, 11°) ou leur aspect extérieur (R. 123-9, 11°), alors, s'il y a changement de destination,

- une modification de la façade exige un **permis** (R. 421-14, b).
- le simple changement exige une **déclaration préalable** (R. 421-17, b).

3° Si l'on considère que les travaux modifient le **volume** du bâtiment, il faut un **permis** (R. 421-14, c).

4° Si l'on considère qu'il y a modification de l'**aspect extérieur** du bâtiment, il faut une **déclaration préalable** (R. 421-17, a). Et c'est sans doute la solution la plus judicieuse.

II. Il n'est pas interdit d'envisager le cas où l'on considèrerait que les panneaux posés en surplomb représentent des **constructions nouvelles** (de nos jours il faut s'attendre à tout). Le principe est celui du permis. Si l'on considère qu'il y a création d'une shob, alors :

- pour une shob supérieure à 2 m<sup>2</sup> et égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup> il faut une **déclaration préalable** (R.421-9 a)
- pour une shob inférieure à 2 m<sup>2</sup> il y a **dispense** de toute formalité (R.421-2 a).