MAISON de l'Habitat
île de Ré

Guide des bonnes pratiques d'installation des panneaux photovoltaïques et solaires

Île de Ré
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

édito

Les élus de la Communauté de communes de l'île de Ré ont pour ambition de participer au développement des énergies renouvelables sur le territoire insulaire, s'inscrivant ainsi dans une démarche de transition énergétique destinée à répondre aux enjeux du changement climatique.

L'île de Ré bénéficiant d'un ensoleillement particulièrement favorable à la croissance de l'énergie solaire ou photovoltaïque, les élus communautaires se sont, dans un premier temps, naturellement concentrés sur l'énergie solaire. C'est ainsi qu'une feuille de route de développement de l'énergie solaire sur le territoire de l'île de Ré a été délibérée par le Conseil communautaire en octobre 2022.

L'une des mesures phares du plan d'action résidait dans la suppression de l'obligation d'encastrer dans les toitures les panneaux solaires ou photovoltaïques, qui constituait jusqu'à présent un frein à leur installation. Celle-ci a été actée en octobre 2023 dans la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La feuille de route préconisait également la rédaction d'un guide de bonnes pratiques d'installation des panneaux solaires en toiture. Vous le tenez entre les mains et il a pour objectif de vous présenter les étapes à suivre avant de déposer votre demande d'autorisation en Mairie. En effet, notre territoire présente des spécificités qu'il vous faut connaître afin de les prendre en compte dans votre projet. Ce guide vous présente donc de manière synthétique :

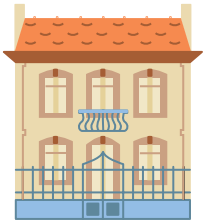
- les réflexions préalables nécessaires à votre projet (bilan énergétique, situation de votre habitation au regard du PLUi, vérification de la conformité de votre propriété) ;
- les éléments qui devront impérativement figurer dans votre dossier ;
- des exemples de bonnes pratiques, sur la base des retours d'expériences.

La Maison de l'habitat se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation de votre projet qui concourra à faire progresser les énergies renouvelables sur l'île de Ré.

Lionel Quillet,
Président de la Communauté de communes de l'île de Ré

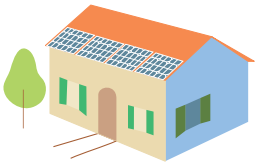
Gisèle Vergnon,
Vice-Présidente déléguée à l'Environnement

sommaire



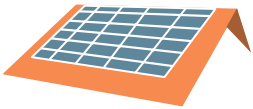
p.4

Je souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur une **construction existante**



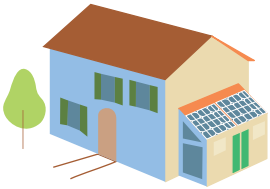
p.7

Je souhaite **construire une habitation** qui comprendra des panneaux photovoltaïques en toiture



p.9

Considérations générales à prendre en compte pour tout projet



p.11

Exemples d'implantations à privilégier sur le territoire

Je souhaite
INSTALLER DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

AVANT TOUT PROJET D'ÉNERGIES RENOUVELABLES :
LE BILAN ÉNERGÉTIQUE

1 AVANT LA POSE DE PANNEAUX SUR VOTRE TOITURE

- Il est conseillé de procéder à un bilan énergétique global.
- Vous pouvez prendre rendez-vous avec un conseiller de la **Maison de l'habitat** pour bénéficier d'un accompagnement **neutre et gratuit.**
  Le numéro de téléphone est le suivant **05 46 29 93 80.**
- Si celui-ci constate une consommation énergétique trop élevée pour votre logement, il vous orientera vers des travaux d'isolation (toiture, isolation par l'intérieur/extérieur, double vitrage...) ou un changement de système de chauffage.
- D'autres types de production d'énergies renouvelables pourront également vous être suggérés (bois-énergie, géothermie, pompe à chaleur...).
- Une fois ce travail réalisé, la question d'installer des panneaux solaires/photovoltaïques peut être étudiée.

2 SITUER SON TERRAIN POUR CONNAÎTRE LES RÈGLES QUI S'Y APPLIQUENT

De ce zonage découleront des règles spécifiques qui sont consultables dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'appliquant à votre projet.

Le PLUi est consultable via ce lien :
https://cdciledere.fr/consulter-le-plui/

En complément, la Communauté de communes a réalisé la cartographie du cadastre solaire de l'île de Ré.

Cette carte dynamique (https://cdciledere.fr/evaluer-le-potentiel-solaire-de-ma-toiture/) permet une première approche sur la pertinence d'un projet solaire en fonction de l'orientation de votre toiture, des ombres, de la surface propice à une installation et des contraintes cumulées.

3 LA CONSTRUCTION SUR LAQUELLE JE SOUHAITE INSTALLER LES PANNEAUX EST-ELLE RÉGULIÈRE ?

Cette 1re interrogation est primordiale et conditionne la suite de votre projet. En effet, si des travaux ont été réalisés sur la construction concernée, **sans autorisation ou en s'écartant d'une autorisation anciennement délivrée, aucune nouvelle autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée.**

Que faire en cas de non-conformité constatée ?

Contactez le service urbanisme de la commune où se situe votre projet afin de connaître l'autorisation d'urbanisme nécessaire pour régulariser la non-conformité.

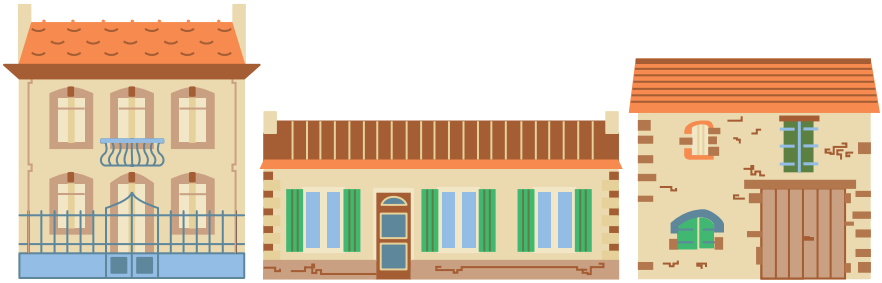
4 LA CONSTRUCTION SUR LAQUELLE JE SOUHAITE INSTALLER LES PANNEAUX RELÈVE-T-ELLE D'UNE TYPOLOGIE PARTICULIÈRE ?

Exemples

Est-ce un chai, une maison balnéaire ? Pour répondre à cette question, vous pouvez consulter les pages 22 à 26 du règlement du PLUi.

Accéder au PLUi

https://cdciledere.fr/consulter-le-plui/



Croquis illustratifs d'une maison bourgeoise, d'une maison de bourg et d'un chai

Attention !

Si votre construction rentre dans l'une de ces typologies architecturales, les règles applicables seront plus restrictives.

Je souhaite
INSTALLER DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

5 QUELLE EST LA SITUATION DE VOTRE TERRAIN ?

Il est à noter que l'ensemble de l'île est en **« site inscrit »**, ce qui implique que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet (avis simple). Certains zonages sont toutefois plus contraignants, il est donc important de vous demander :

- **Suis-je au sein d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ?**

Si oui, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet et la commune devra le prendre en compte (avis conforme).

- **Suis-je au sein d'un site classé ?**

Si oui, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet et la commune devra le prendre en compte (avis conforme).

- **Suis-je aux abords d'un monument historique ?**

Si oui, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet. Et la commune devra le prendre en compte (avis conforme).

À noter

Les éléments techniques en saillie de façades sont interdits par le règlement du PLUi, ce qui proscrit, de fait, les panneaux verticaux en façade.

6 UN DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION COMPLET POUR UNE INSTRUCTION PLUS RAPIDE

Une fois que votre projet est abouti, une demande d'autorisation d'urbanisme doit être déposée en mairie et obtenue préalablement aux travaux.
Pour la pose de panneaux sur une construction existante, il s'agit d'une **déclaration préalable :**

Vous trouverez davantage de renseignements et le détail des formulaires à fournir en mairie ou sur le site internet service-public.fr

Une attention particulière devra être portée à la constitution du dossier. Cela permettra au service instructeur de traiter plus rapidement votre demande.

SIMPLE POSE SUR UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Dépôt de déclaration préalable (DP)

Délai d'instruction une fois complet : **2 mois**

Je souhaite
CONSTRUIRE UNE HABITATION QUI COMPRENDRA DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

1 SOLLICITER UN ARCHITECTE

En amont de la réalisation de votre construction, si vous sollicitez un architecte pour vous accompagner, veillez à lui indiquer le plus tôt possible votre projet de pose de panneaux photovoltaïques. Ceci afin qu'il puisse se renseigner sur la réglementation en vigueur et adapter le mieux possible votre projet au contexte dans lequel il s'inscrit et le dimensionner en fonction du besoin potentiel futur de votre habitation.

2 SITUER SON TERRAIN POUR CONNAÎTRE LES RÈGLES QUI S'Y APPLIQUENT

De ce zonage découleront des règles spécifiques qui sont consultables dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'appliquant à votre projet.
Le PLUi est consultable via ce lien :
https://cdciledere.fr/consulter-le-plui/

3 QUELLE EST LA SITUATION DE VOTRE TERRAIN ?

Il est à noter que l'ensemble de l'île est en **« site inscrit »**, ce qui implique que l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet (avis simple). Certains zonages sont toutefois plus contraignants, il est donc important de vous demander :

- **Suis-je au sein d'un SPR ?**

Si oui, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet et la commune devra le prendre en compte (avis conforme).

- **Suis-je au sein d'un site classé ?**

Si oui, le ministre chargé de la protection des sites sera consulté pour donner son avis sur le projet et la commune devra le prendre en compte (avis conforme).

- **Suis-je aux abords d'un monument historique ?**

Si oui, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour donner son avis sur le projet et la commune devra le prendre en compte (avis conforme).

À noter

Les éléments techniques en saillie de façades sont interdits par le règlement du PLUi, ce qui proscrit, de fait, les panneaux verticaux en façade.

Je souhaite
CONSTRUIRE UNE HABITATION QUI COMPRENDRA DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE

4 UN DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION COMPLET POUR UNE INSTRUCTION PLUS RAPIDE

Une fois que votre projet est abouti, une demande d'autorisation d'urbanisme doit être déposée en mairie et obtenue préalablement aux travaux.

Pour la pose de panneaux sur un projet de construction, le projet s'intégrera directement au sein du permis de construire ou d'aménager :

POSE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON

Intégration à la demande de permis de construire (PC) ou de permis d'aménager (PA)

Délai d'instruction une fois complet : **entre 3 et 8 mois**

Vous trouverez davantage de renseignements et le détail des formulaires à fournir en mairie ou sur le site internet service-public.fr

Une attention particulière devra être portée à la constitution du dossier. Cela permettra au service instructeur de traiter plus rapidement votre demande.

Considérations générales
À PRENDRE EN COMPTE POUR TOUT PROJET

Quelques points de vigilance

- Le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement devra être précis et réaliste. Ce document graphique devra présenter une insertion portant sur la construction objet du projet.
- Les plans (de masse ou de coupe) devront être à la même échelle et cotés en 3 dimensions.
- Si le dossier est déposé par l'artisan en charge de la pose des panneaux, il est vivement recommandé de fournir un mandat attestant que vous avez bien mandaté ce dernier pour déposer, pour votre compte, la demande préalable de travaux.

UN PROJET BIEN INTÉGRÉ DANS LE PAYSAGE

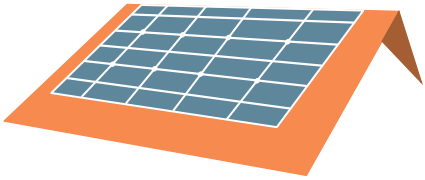
Quelles sont les personnes-ressources qui peuvent m'accompagner dans mon projet ?

- L'architecte-conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime (CAUE 17)
- Les services urbanisme en mairies des 10 communes de l'île de Ré
- L'architecte des Bâtiments de France

FOCUS

SUR LES CHAUFFE-EAUX SOLAIRES

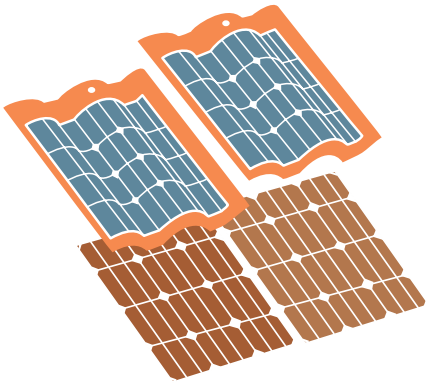
Dans un contexte ensoleillé comme l'île de Ré, ce système est une véritable opportunité puisqu'il permet une plus grande **indépendance énergétique** et ne génère **aucune émission de CO2.** De plus, ce système devient rapidement rentable et vous permet de réduire **jusqu'à 40 % votre facture d'électricité.**



FOCUS
SUR LES PANNEAUX INNOVANTS

Ce guide ne fait pas mention des **panneaux en forme de tuiles,** car en l'état, c'est une technologie encore trop coûteuse et avec un rendement encore insuffisant pour disposer d'un réel intérêt sur notre territoire.

Les panneaux colorés peuvent, quant à eux, faciliter l'insertion de votre projet dans le paysage en reproduisant une couleur similaire à celle des tuiles.



FOCUS
SUR LES PANNEAUX AU SOL

Dans l'hypothèse où la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture serait impossible, il peut être envisagé de les installer au sol.

Une autorisation d'urbanisme est-elle nécessaire au préalable ? Cela dépendra de la localisation du terrain, de la puissance des panneaux et de la hauteur de l'installation.

Quelques cas de figure :

- Mon projet se situe soit au sein d'un SPR ou d'un site classé, soit aux abords d'un monument historique et sa puissance crête est **inférieure à** 3 kWc

  ❯ **Une déclaration préalable (DP) est nécessaire.**

- Mon projet se situe hors d'un SPR, d'un site classé ou des abords d'un monument historique et présente une puissance crête inférieure à 3 kWc

  ❯ **Aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'est nécessaire.**

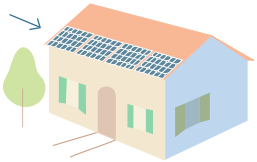
Pour tout projet dont la puissance dépasse les 3kWc, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de votre commune.

Attention !

Le fait de ne pas être soumis à une demande d'autorisation d'urbanisme ne dispense pas du respect des règles d'urbanisme prévues par le règlement du PLUi. C'est notamment le cas de l'espace de pleine terre.

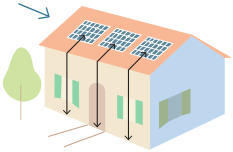
Exemples d'implantations
À PRIVILÉGIER SUR LE TERRITOIRE

• Une implantation **en bas de pente**



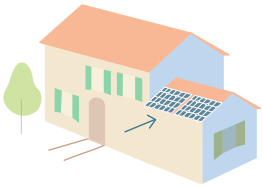
Une pose en largeur de la toiture, sur son tiers inférieur.

• Une implantation **en alignement avec les ouvertures**



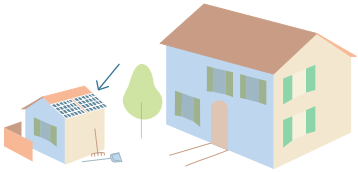
Une pose qui prend en compte les éléments d'architectures : baies vitrées, fenêtres, portes...

•Une implantation **en rez-de-chaussée** (si R+1)



Une pose au premier niveau de la toiture de l'habitation si celle-ci comprend un ou plusieurs étages.

• Une implantation **sur une annexe de l'habitation**



Une pose sur une annexe de la construction principale : abris de jardin, fond de cour, garages...

• Une implantation **en extension de l'habitation**

Une pose possible lors de la création d'un prolongement de l'habitation, ou sur une structure déjà existante : auvent, appentis, véranda...

Attention !

Il est à noter que le respect des différentes étapes présentées dans ce guide ne préjuge cependant en rien de l'obtention d'une autorisation pour votre projet.

MAISON de l'Habitat
île de Ré

8 place de la République
17410 Saint-Martin-de-Ré
05 46 29 93 80
maison.habitat@cc-iledere.fr
Du lundi au vendredi (sauf le mercredi), de 9h à 12h
Prenez rendez-vous avec un conseiller.

Conception : Instant Urbain - juillet 2025