

Entreprises

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 01/02/2023

Ombrage des parcs de stationnement existants de plus de 1 500 m²

Selon un calendrier progressif étalé du 1^{er} juillet 2026 au 1^{er} juillet 2028, les parcs de stationnement existants de plus de 1 500 m² devront comporter des ombrières sur la moitié de leur superficie. Celles-ci devront inclure des procédés de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques). Il existe des exceptions. Nous vous présentons les informations à connaître.

À l'occasion de leur construction ou de rénovations lourdes, les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² doivent également intégrer sur au moins 50 % de leur surface des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales. Toutes les informations concernant ces obligations sont précisées dans une fiche dédiée.

Quels parcs de stationnement sont concernés par l'obligation ?

Parcs concernés

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² devront être équipés, sur au moins la moitié de leur superficie, d'ombrières produisant de l'énergie renouvelable.

L'obligation concernera les parcs de stationnement existants.

À noter

À l'occasion de leur construction ou de rénovations lourdes, les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² doivent également intégrer sur au moins 50 % de leur surface des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales. Une fiche dédiée à ces obligations est disponible

Dans certains cas, les gestionnaires de parcs de stationnement adjacents peuvent mutualiser leur obligation. Les parcs de stationnement sont considérés adjacents lorsqu'ils appartiennent à la même unité foncière.

Connaître les conditions de mutualisation des obligations pour les gestionnaires de parcs de stationnement adjacents

Lorsque plusieurs parcs de stationnement sont adjacents, les gestionnaires peuvent mutualiser leur obligation, d'un commun accord dont ils doivent attester.

La mutualisation est possible sous réserve que la superficie des ombrières réalisées corresponde à la somme des ombrières devant être installées sur chacun des parcs de stationnement concernés.

L'attestation d'accord indique les conditions techniques de la mise en œuvre de cette mutualisation.

Exemple

2 parcs de stationnement de même superficie sont adjacents et leurs gestionnaires décident de mutualiser leur obligation. Pour respecter l'obligation de couvrir 50 % de la surface totale des 2 parcs d'ombrières photovoltaïques, ils couvrent d'ombrières :

20 % de la superficie du 1^{er} parc

Et 80 % de la superficie du 2^e parc.

Ainsi, 50 % de la surface totale des 2 parcs sera couverte d'ombrières photovoltaïques.

Calcul de la superficie du parc

La superficie du parc est calculée en intégrant les éléments suivants :

Emplacements destinés au stationnement des véhicules et de leurs remorques, situés en dehors de la voie publique, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc

Voies et cheminements de circulation, aménagements et zones de péage permettant l'accès à ces emplacements, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc.

La superficie du parc ne prend pas en compte les éléments suivants :

Espaces verts, espaces de repos, zones de stockage, espaces logistiques, de manutention, de chargement et de déchargement

Parties où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses

Parties situées à moins de 10 mètres d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Surfaces nécessaires à la mise en œuvre des prescriptions applicables aux ICPE.

À savoir

Certains parcs de stationnement bénéficient d'exceptions, précisées ci-dessous.

Quels parcs de stationnement bénéficient d'exceptions à ces obligations ?

Généralités

Le gestionnaire du parc doit **être en mesure de démontrer qu'il répond à l'un des critères** permettant de bénéficier d'une exception.

À noter

L'obligation **ne s'applique pas** aux parcs de stationnement **intégrés à un bâtiment** : parcs intérieurs et souterrains. Le gestionnaire du parc de stationnement doit **justifier par une attestation** que les conditions prévues pour bénéficier d'une exception sont réunies.

Cette attestation comprend, en plus des éléments qu'il estime nécessaire de produire, **un résumé non technique**.

Voici les différentes conditions permettant de bénéficier d'une exception.

Coûts excessifs des travaux

Coûts excessifs au regard de la valeur du parc

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que leur installation est impossible en raison de **coûts totaux hors taxe des travaux nécessaires ayant un caractère excessif**.

Le caractère excessif du coût des travaux est établi par le dépassement d'un **rapport** entre le coût total hors taxe des travaux nécessaires au respect de cette obligation et :

Soit le coût total hors taxe des travaux de création, ou de rénovation, de ce parc en l'absence de mise en œuvre de cette obligation

Soit la valeur vénale de ce parc au jour de la demande d'exonération, lorsqu'il s'agit d'un parc existant et que les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation.

Connaître le calcul des coûts de travaux à prendre en compte pour établir le caractère excessif.

Le coût des travaux couvre, notamment, les éléments suivants :

Fourniture des équipements et des matériaux. Dans le cas d'ombrières comportant des panneaux photovoltaïques, ces coûts peuvent comprendre la provision passée pour le renouvellement des onduleurs.

Installation et mise en œuvre

Réalisation des raccordements éventuels

Dans le cas d'un parc de stationnement existant, les coûts liés à l'adaptation du parc de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation de l'obligation

Travaux nécessaires pour surmonter la difficulté technique, y compris lorsque ces travaux sont induits par le respect d'une réglementation.

Lorsqu'il est **supporté par le gestionnaire du parc de stationnement**, le coût des travaux liés à l'installation des ombrières à prendre en compte est diminué des revenus actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite durant **20 ans**. Ces revenus sont déterminés sur la base d'une évaluation du productible de l'installation et des mécanismes de soutien à la production d'électricité en fonction du taux d'actualisation.

Lorsque le coût des travaux est **supporté par un tiers-investisseur**, le coût des travaux liés à l'installation d'ombrières correspond au reste à charge éventuellement demandé par le tiers-investisseur au gestionnaire.

Pour que le **caractère excessif** du coût des travaux soit avéré, ce rapport doit **dépasser 10 %**.

Coûts compromettant la viabilité économique du gestionnaire du parc

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que leur installation est impossible en raison de **coûts compromettant la viabilité économique du gestionnaire du parc de stationnement**.

Cela s'applique si le coût total hors taxe des travaux nécessaires pour satisfaire à cette obligation compromet la viabilité économique du gestionnaire du parc de stationnement ou sa capacité de financement initial.

Contraintes techniques

Contraintes techniques ou ensoleillement insuffisant atteignant la rentabilité de l'installation

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que leur installation est impossible en raison de **contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant** engendrant des coûts d'investissement portant significativement **atteinte à la rentabilité de cette installation**

La rentabilité est affectée significativement lorsque le coût actualisé de l'énergie produite sur une durée de **20 ans** est supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence utilisé pour le calcul des **revenus de la vente de l'électricité** produite par l'installation, multiplié par **1,2**.

Le coût actualisé de l'énergie est défini comme la somme actualisée des coûts d'investissement et des coûts d'exploitation et de maintenance du système, divisée par la somme actualisée des quantités annuelles d'énergie produite par le système.

Le calcul du coût actualisé de l'énergie tient compte d'un **taux d'actualisation** fixé à **3 %**.

À savoir

L'estimation des **coûts actualisés de l'énergie** et des **revenus actualisés** doivent faire l'objet d'**études technico-économiques réalisées par des entreprises spécialisées**.

Contraintes techniques liées à la nature du sol

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que leur installation est impossible en raison de contraintes techniques liées à la **nature du sol**, telles que sa composition géologique ou son inclinaison.

Contraintes techniques liées à l'usage du parc

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que leur installation est impossible en raison de **contraintes techniques liées à l'usage du parc** de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation.

Impossibilité technique de ne pas aggraver un risque

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que leur installation est impossible en raison de l'**impossibilité technique de ne pas aggraver**, en conséquence d'une telle installation, **un risque** naturel, technologique, relatif à la sécurité civile ou relatif à la sécurité nationale.

Cela s'applique aux parcs dans l'une des situations suivantes :

Où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses

Constituant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Où stationnent des véhicules motorisés dont le poids total en charge (PTAC) est supérieur à 3,5 tonnes et où les contraintes techniques et de sécurité aggraverait un risque technologique en cas d'installation de ces dispositifs.

Parcs situés dans des zones protégées

L'obligation n'est pas applicable aux parcs de stationnement :

Implantés sur un **terrain classé ou inscrit** au titre des monuments historiques, dans les abords de ces monuments ou dans le **périmètre d'un site patrimonial remarquable**

Implantés dans un ou à l'intérieur du **cœur d'un parc national**

Implantés sur un **terrain protégé**

Pour lesquels il est démontré que l'installation de ces dispositifs est impossible en raison de son incompatibilité avec l'application de dispositions du code de l'environnement visant à préserver l'environnement.

Parcs ombragés par des arbres ou produisant déjà de l'énergie renouvelable

Parcs déjà ombragés par des arbres

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement **ombragés par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie**.

Pour que l'exception s'applique, les arbres doivent :

Être à canopée large

Concourir ou être susceptibles de concourir à l'ombrage du parc

Être répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'**1 arbre pour 3 emplacements** de stationnement.

Parcs produisant déjà de l'énergie renouvelable

Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des **procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières**.

Exemple

Éoliennes, géothermie, etc.

À savoir

L'exception s'applique sous réserve que ces procédés permettent une **production équivalente d'énergies renouvelables** à celle qui résulterait de l'équipement de 50 % de la superficie du parc en panneaux photovoltaïques.

Parcs dont la suppression ou la transformation est prévue

L'obligation d'installation des dispositifs n'est pas applicable aux parcs de stationnement ne s'applique pas aux parcs de stationnement **dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue** et pour laquelle une première autorisation est délivrée **avant le 1^{er} juillet 2023**.

Si la transformation ou suppression n'est pas prévue dans le cadre d'une **action** ou d'une **opération d'aménagement**, l'exception ne s'applique plus en l'absence d'engagement des travaux pendant la durée de validité de cette autorisation. Le gestionnaire du parc doit alors satisfaire aux obligations prévues dans un délai de **2 ans**.

À noter

Lorsque le parc de stationnement est supprimé ou transformé **en partie**, les obligations s'appliquent sur la partie restante dudit parc.

Justification de l'exception

Le gestionnaire du parc de stationnement doit **justifier par une attestation** que les conditions prévues pour bénéficier d'une exception sont réunies.

Cette attestation comprend, en plus des éléments qu'il estime nécessaire de produire, **un résumé non technique**.

Dans le cas d'une **demande d'exception de l'installation d'ombrières comportant des panneaux photovoltaïques**, l'attestation justifiant de l'exception doit également inclure une **étude technico-économique** réalisée par une entreprise disposant :

Soit d'une qualification ou certification professionnelle conforme aux exigences du dispositif de soutien auquel l'installation est éligible

Soit d'un signe de qualité délivré par un organisme ayant signé la charte « RGE Études » avec l'ADEME et correspondant à l'activité photovoltaïque.

L'attestation de qualification, de certification professionnelle ou de qualité dont dispose l'entreprise ayant réalisé l'étude technico-économique doit être fournie dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou, en l'absence d'autorisation d'urbanisme, lors d'un éventuel contrôle.

À noter

Ni cette étude, ni ce résumé non technique ne sont exigés lorsque le parc satisfait à l'un des critères d'exonération suivants :

Risques technologiques

Parcs constituant une ICPE

Parcs où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses.

Impossibilité de ne pas aggraver un risque relatif à la sécurité nationale.

Quand l'obligation s'appliquera-t-elle ?

Parcs gérés en concession ou en délégation de service public

Lorsque le parc de stationnement extérieur **est géré en concession ou en délégation de service public**, l'obligation de comporter des ombrières sur la moitié de la superficie du parc de stationnement s'appliquera à partir :

Soit du **1^{er} juillet 2026**, pour les parcs ayant fait l'objet de la conclusion d'un **nouveau contrat** de concession ou de délégation ou de son **renouvellement entre le 1^{er} juillet 2023 et le 1^{er} juillet 2026** inclus

Soit de la **date à laquelle le parc fait l'objet de la conclusion d'un nouveau contrat** de concession ou de délégation **ou de son renouvellement**, si cette date est comprise **entre le 2 juillet 2026 et le 1^{er} juillet 2028** inclus

Soit du **1^{er} juillet 2028**, si aucun contrat n'a été conclu ni renouvelé avant cette date.

À noter

Un délai supplémentaire peut exceptionnellement être accordé, sous conditions, par la préfecture du département.

Où s'adresser ?

Préfecture

Autres parcs

Lorsque le parc de stationnement extérieur **n'est pas** géré en concession ou en délégation de service public, l'obligation de comporter des ombrières sur la moitié de la superficie du parc de stationnement s'appliquera à partir :

Soit du **1^{er} juillet 2026** pour les parcs dont la superficie est **égale ou supérieure à 10 000 m²**

Soit du **1^{er} juillet 2028** pour ceux dont la superficie est comprise **entre 1 500 et 10 000 m²**.

À noter

Un délai supplémentaire peut exceptionnellement être accordé, sous conditions, par la préfecture du département.

Où s'adresser ?

Préfecture

Quels dispositifs d'ombrage devront être installés ?

Les parcs de stationnement extérieurs d'une **superficie supérieure à 1 500 m²** doivent être équipés, sur au moins 50 % de leur superficie, d'ombrières produisant de l'énergie renouvelable.

Ces ombrières doivent intégrer un **procédé de production d'énergies renouvelables** (panneaux photovoltaïques) **sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage.**

Quelles sont les sanctions prévues en cas de manquement à ces obligations ?

En cas de méconnaissance des obligations d'ombrage et de production d'énergies renouvelables, le gestionnaire du parc de stationnement concerné risque une **sanction** pouvant aller jusqu'à :

20 000 €, si le parc est d'une superficie comprise **entre 1 500 et 10 000 m²**

40 000 €, si le parc est d'une superficie **supérieure ou égale à 10 000 m²**.

Cette sanction est proportionnée à la gravité du manquement. Elle est prononcée à la suite d'une procédure contradictoire.

À savoir

La sanction peut être prononcée **chaque année** jusqu'à la mise en conformité du parc.

Bâtiment – Énergie

Aménagements obligatoires

Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures

Obligation d'isolation de bâtiments lors de ravalements ou réfections de toiture

Ombrage des parcs de stationnement existants de plus de 1 500 m²

Ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement construits ou rénovés

Obligation d'installation d'infrastructures de stationnement des vélos

Infrastructures obligatoires de recharge des véhicules électriques

Gestion de la consommation d'énergie

Réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

Systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB)

Limites de température intérieure des bâtiments (chauffage, climatisation)

Tarifs réglementés de vente de l'électricité (TRVE)

Énergies renouvelables

Installation d'une éolienne domestique ou agricole

Installation de panneaux photovoltaïques pour une entreprise

Fiscalité

Taux de TVA pour les travaux de rénovation d'un logement

Crédit d'impôt – Entreprise réalisant des travaux de rénovation énergétique

Label RGE

Obtenir le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)

Et aussi...

- Ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement construits ou rénovés
- Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures
- Obligation d'installation d'infrastructures de stationnement des vélos
- Infrastructures obligatoires de recharge des véhicules électriques

Pour en savoir plus

- Informations sur le photovoltaïque
Source : Agence de la transition écologique (Ademe)
- Liste des parcs nationaux
Source : Parcs nationaux de France
- Monuments historiques
Source : Ministère de la culture
- Sites inscrits et classés
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Sites patrimoniaux remarquables
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Abords des monuments historiques
Source : Ministère de la culture

Textes de référence

- Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables : article 40
Création de l'obligation
- Décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
Précisions concernant les parcs concernés et exemptés
- Arrêté modifié du 5 mars 2024 portant application du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 et du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 relatifs aux parcs de stationnement



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30