

Solarisation des parcs de stationnement
Loi d'accélération des énergies renouvelables

Analyse des articles 40, 41 et 43¹

Note Enerplan

Date de rédaction : avril 2023

Cette note détaille les nouvelles dispositions prévues par la loi d'accélération des énergies renouvelables concernant la solarisation des parkings. Les textes réglementaires (décret en Conseil d'Etat et arrêté) devraient apporter des réponses aux interrogations de la filière.

Cette note sera complétée au fil des publications des textes réglementaires au Journal Officiel.

La loi d'accélération des EnR mobilise les parcs de stationnements pour libérer du foncier et prévoit des obligations concernant l'existant et non plus uniquement des obligations à l'occasion de constructions neuves ou de rénovations lourdes (obligations introduites par la loi climat et résilience de 2021).

Le texte de la loi est disponible sous ce [lien](#).

Les articles suivants de la loi d'accélération seront analysés dans la présente note :

Article 40 : Obligation d'installer des ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement existants d'une superficie supérieure à 1500 m²

Article 41 : Renforcement des obligations de couverture des bâtiments non résidentiels nouveaux ou lourdement rénovés et des aires de stationnements associés par des installations de production EnR ou des systèmes végétalisés

Article 43 : Obligation d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation pour les parcs de stationnement existants couverts accessibles au public ayant une emprise au sol au moins égale à 500 m².

Article 40 : Obligation d'installer des ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement existants d'une superficie supérieure à 1500m²

Parcs concernés : L'une des mesures phares de la loi d'accélération est l'obligation pour les **parcs de stationnement extérieurs existants dont la superficie est supérieure à 1500 m²**.

Contenu de l'obligation : Ces parcs devront s'équiper, sur au moins la moitié de la superficie des parcs, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage,

Des précisions concernant les conditions d'application de cette nouvelle disposition seront précisées par décret en Conseil d'Etat.

Débiteur de l'obligation : L'obligation doit être exécutée par le **gestionnaire du parc**.



Il est fait référence, à plusieurs reprises, au « gestionnaire » du parc de stationnement pour les obligations d'équiper les parcs de stationnement d'ombrières photovoltaïques.

¹ L'article 42 de la loi d'accélération ne concerne pas les parcs de stationnement, il ne fait pas l'objet d'une analyse dans la présente note.

C'est le gestionnaire du parc qui décide et supporte le coût des investissements dans la mesure où ils vont aussi tirer les bénéfices de la production. Il est chargé d'exécuter l'obligation posée par l'article 40 de la loi d'accélération des EnR.

Cependant, il n'est pas fait obstacle à ce que le gestionnaire organise contractuellement les modalités de réalisation de son obligation et que le propriétaire du bâtiment la prenne en charge.

Dans l'éventualité où le parc n'est pas géré par un tiers mais directement par son propriétaire, c'est ce dernier qui assumera l'obligation fixée par l'article.

Dérogations :

- lorsque le gestionnaire met en place, **sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'EnR ne requérant pas l'installation d'ombrières**, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente ;



La commission mixte paritaire a utilisé la notion de « parc » plutôt que celle d'unité foncière adoptée par l'Assemblée nationale, entendue comme toutes parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, privant ainsi la possibilité de compenser par des installations en toiture des bâtiments de la parcelle.

- lorsque des **contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs** ;
- lorsque **ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables** ;
- lorsque le **parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie** ;
- lorsque la suppression ou la transformation totale ou partielle du parc de stationnement est prévue dans le cadre :
 - d'une action ou d'une **opération d'aménagement** mentionnée à [l'article L.300-1 du code de l'urbanisme](#) pour laquelle une première autorisation est délivrée avant les délais de mise en œuvre de l'obligation.
 - d'une **autorisation urbanisme** délivrée avant l'expiration du délai de mise en œuvre de l'obligation, délivrée en vue de la suppression ou de la transformation totale ou partielle du parc.
- En cas de suppression ou de transformation du parc de stationnement, les obligations s'appliquent sur la partie restante du parc.

Les critères relatifs à ces exonérations seront précisés par décret en Conseil d'Etat.

C'est au **gestionnaire du parc de démontrer qu'il répond aux critères** pour s'exonérer de cette obligation de solarisation du parc de stationnement.

Parcs concernés :

Cette obligation s'applique aux **parcs de stationnement extérieurs existants au 1^{er} juillet 2023** et à ceux dont la **demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la loi EnR.**

Délais d'exécution : L'obligation s'applique :

- Si le parc est géré en concession ou en contrat de délégation de service public ;
 - Si la conclusion ou le renouvellement intervient avant le 1^{er} juillet 2026, l'obligation sera applicable à compter de cette date ;
 - Si la conclusion ou le renouvellement intervient après le 1^{er} juillet 2028, l'obligation sera applicable à compter de cette date.
- Pour les autres parcs:
 - Pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 m² : l'obligation devra être remplie à partir du 1^{er} juillet 2026 ;
 - Pour les parcs dont la superficie est inférieure à 10 000 m² et supérieure à 1500 m² : l'obligation sera applicable à compter du 1^{er} juillet 2028.

Report du délai :

Un report de délai peut être accordé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque le gestionnaire justifie que les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire à ses obligations dans les délais impartis mais que celles-ci ne peuvent être respectées du fait d'un retard qui ne lui est pas imputable.

Il y a également une possibilité de report de délai pour les parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme :

- faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L.312-1 du code de l'urbanisme
- faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L.102-12 du code de l'urbanisme ;
- nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L.102-12 du code de l'urbanisme ;
- s'inscrivant dans une opération d'aménagement et de programmation d'un PLU approuvé ou dont l'élaboration ou la révision est arrêtée avant les délais évoqués plus tôt dans la présente note.

Le report de délai ne peut excéder une durée de cinq ans et peut être prorogé une seule fois, pour une durée maximale de deux ans. A défaut d'engagement des travaux dans la durée de validité de l'autorisation octroyant le report, cette dernière est caduque et le gestionnaire est tenu de satisfaire les obligations dans un délai de deux ans à compter de la caducité de l'autorisation.

Sanctions :

La méconnaissance de l'obligation emporte sanction du gestionnaire du parc, les sanctions prévues par la loi sont proportionnées à la gravité du manquement.

- Sanction pécuniaire en cas de non respect de l'obligation prononcée chaque année et jusqu'à la mise en conformité
- Plafond de 20 000 euros si la superficie du parc est inférieure à 10 000 m²

- Plafond de 40 000 euros si la superficie du parc est supérieure ou égale à 10 000 m².

DOM-TOM :

Le seuil d'assujettissement à l'obligation de solarisation des parkings existants sera fixé par décret pour les parcs de stationnement situés dans les départements-et-régions d'outre-mer.

Article 41 : Renforcement des obligations de solarisation ou de végétalisation des nouveaux parcs de stationnement ou lourdement rénovés

La loi d'accélération EnR renforce les obligations de l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Cet article L.171-4 du CCH, issu de la loi climat et résilience, a instauré l'obligation **d'installer des ombrières photovoltaïques ou des dispositifs végétalisés** :

- Lors de la construction, l'extension ou la rénovation lourde de tous les bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal de plus de 500 m², et de plus de 1000m² pour les immeubles de bureau et leurs **aires de stationnement associés à ces bâtiments**.
- Pour les constructions de **parcs de stationnement couverts accessibles avec une emprise de 500m² au sol**.

Extension par la loi d'accélération de la liste concernée des bâtiments :

À compter du 1^{er} janvier 2025, les bâtiments ou parties de bâtiment à usage administratif, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, bâtiments et partie de bâtiments scolaires et universitaires seront également concernés par cette obligation d'intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation. Les bâtiments à usage de bureaux de plus de 500 m² (le seuil précédemment fixé était 1 000m²) le seront également.

Les **aires de stationnement associés aux bâtiments** listés par cette nouvelle rédaction de l'article L.171-4 code de la construction et de l'habitation devront donc également respecter cette obligation.

Obligation : Cette obligation s'applique à compter du **1^{er} juillet 2023**.

Cette **obligation devra être réalisée sur une surface minimale** au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées. Cette proportion sera **définie par arrêté** des ministres chargés de la construction et de l'énergie.

Cette proportion est au moins de 30% à compter du 1er juillet 2023, puis 40% à compter du 1er juillet 2026 puis de 50% à compter du 1er juillet 2027.



L'arrêté devrait permettre de clarifier les incertitudes résidant autour de la portée de ces objectifs fixés. L'obligation est-elle renforcée pour le même bâtiment à chaque échéance ou le nouveau seuil s'applique-t-il pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées après les dates en question ?

Article 43 : Obligation d'équipement des parcs de stationnement existants couverts, accessibles au public et d'une emprise au sol au moins égale à 500 m²

Introduit lors de la commission mixte paritaire, le nouvel article L.171-5 du code de la construction et de l'habitation permet de libérer du foncier pour la production d'électricité renouvelable.

Cet article, dont l'entrée en vigueur est prévue au 1^{er} janvier 2028, impose l'obligation pour les bâtiments ou les parties de bâtiments existant à la date du 1^{er} juillet 2023 et ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme sera déposée à compter de la promulgation de la loi et avant le 1^{er} juillet 2023.

Parcs de stationnement couverts 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** » ;
- de plus de 500 m² d'emprise au sol,
- existants au 1^{er} juillet 2023 ou dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la loi et avant le 1^{er} juillet 2023.

Contenu de l'obligation : L'obligation porte sur l'intégration d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation ou tout autre dispositif aboutissant au même résultat sur une surface de la toiture. Cette surface sera définie par décret.

Délai : L'obligation devra être respectée au 1^{er} janvier 2028.

Des **délais supplémentaires** pourront être accordés par le représentant de l'Etat dans le département, lorsque le gestionnaire du bâtiment justifie que les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire à ses obligations dans les délais impartis et que celles-ci ne peuvent être respectées du fait d'un retard qui n'est pas imputable au gestionnaire « *notamment lorsque celui-ci résulte de difficultés d'approvisionnement en procédés d'énergies renouvelables* ».

Débiteur de l'obligation : Le **gestionnaire du bâtiment** est visé par le texte.

Dérogations : L'article 40 prévoit les cas auxquels ne s'applique pas l'obligation :

- contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ;
- les travaux ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables ;
- par arrêté du ministre en charge de l'environnement, l'obligation pourra être écartée ou aménagée en cas d'incompatibilité entre les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement et l'obligation précitée.

Ces dérogations seront précisées par décret en Conseil d'Etat. Il appartient au **gestionnaire du bâtiment de démontrer qu'il répond à ces critères**.

Sanctions : L'article 40 énonce que les manquements à cette obligation seront constatés par les fonctionnaires et agents publics. Le texte final de la loi d'accélération n'a pas conservé une sanction par amende. Cependant, un décret est prévu pour préciser les obligations résultant de cet article, la fixation d'une amende pourrait être réintroduite à cette occasion.

Conclusion :



L'articulation entre la loi d'accélération EnR et la loi Climat et résilience :

- les nouveaux parkings et les nouveaux bâtiments seront soumis aux dispositions de la loi Climat et résilience ;
- les parkings et bâtiments existants seront soumis aux nouvelles dispositions de la loi d'accélération EnR et devront se mettre en conformité dans les délais de mise en conformité d'ici le 1^{er} juillet 2028 ;
- un parking déjà existant faisant l'objet d'une rénovation lourde avant sa mise en conformité au titre de la loi EnR doit se mettre en conformité avec les dispositions de la loi Climat et Résilience.