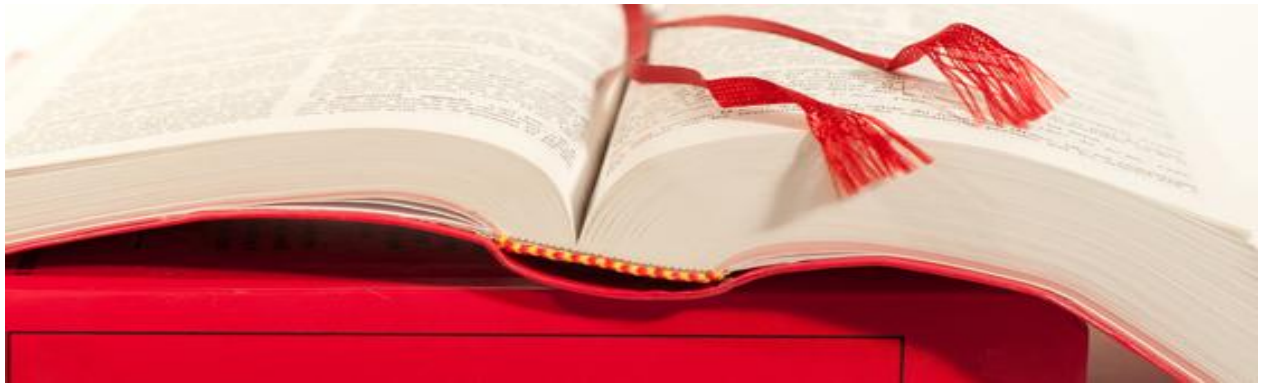
Enerplan

GOSSEMENT
AVOCATS

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



Enerplan – Commission juridique – 26 novembre 2024

Ordre du jour

Introduction

Partie I. Présentation des dispositions de la loi et du décret du 13 novembre 2024 d'application de l'article 40 sur l'obligation de solarisation, ses exemptions, ses modalités et sanctions

1. Le champ d'application de l'obligation
2. Les débiteurs de l'obligation : la possibilité de mutualisation
3. Les équipements à installer
4. Les conditions d'entrée en vigueur de l'obligation
5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents
6. La sanction des manquements au respect de l'obligation (article 40 IV et V de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 et article 12 du décret)

Partie II. Présentation des dispositions du décret portant sur le régime des autorisations d'urbanisme et l'harmonisation des règles d'application des articles L. 171-4 du code de la construction et l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme

1. La modification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme (article 13 du décret)
2. Le régime des autorisations d'urbanisme (article 14 du décret)

La genèse de la réforme

Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 modifiant l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme :

- Il s'agit de la première loi qui impose l'intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur les nouveaux parcs de stationnement.
- Cet article prévoit ainsi l'obligation, pour les parcs de stationnement associés à ces bâtiments, l'intégration « *des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.* »

Article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat

- Insère l'article L. 111-18-1 au sein du code de l'urbanisme.
- Ce nouvel article impose l'installation, hors secteur résidentiel, sur 30 % de la surface de toiture ou d'ombrières, de panneaux solaires ou de toits végétalisés pour certaines constructions nouvelles de plus de 1 000 m2 d'emprise au sol (commerces, ensembles commerciaux, locaux industriels ou artisanaux, entrepôts, hangars) et les nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.

La genèse de la réforme

Article 101 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

- L'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme est remplacé, à compter du 1er juillet 2023, par les dispositions de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH).
  - Ce nouvel article abaisse à 500 m2 le seuil d'assujettissement à l'obligation d'intégrer des procédés de production d'énergies renouvelables, en élargissant le dispositif aux rénovations lourdes des mêmes catégories de bâtiments non résidentiels.
  - Il étend l'obligation pour les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de 1 000 m2 d'emprise au sol.
- Création de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme.
  - Cet article complète l'obligation d'installer un dispositif de production d'énergies renouvelables, ou un système de végétalisation pour les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m2 associés aux bâtiments mentionnés à l'article L. 171-4 du CCH ainsi que les nouveaux parkings extérieurs ouverts au public de plus de 500 m2 sur au moins la moitié de leur surface

La genèse de la réforme

Directive 2024/1275 du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments (refonte)(refonte)

- Cette directive « *promeut l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la réduction des émissions de gaz à effet de serre provenant des bâtiments dans l'Union, en vue de parvenir à un parc immobilier à émissions nulles d'ici à 2050, compte tenu des conditions climatiques extérieures, des conditions locales, des exigences de qualité de l'environnement intérieur et du rapport coût/efficacité* »(article 1er).

✓ **L'obligation générale d'équipement de tous les bâtiments neufs**

✓ **Le calendrier de déploiement des installations de production d'énergie solaire pour les bâtiments neufs et les parcs de stationnement**

- Au plus tard le 31 décembre 2026, sur tous les bâtiments neufs publics et non résidentiels dont la surface de plancher utile est supérieure à 250 m2 ;
- Du 31 décembre 2027 au 31 décembre 2030 : sur tous les bâtiments publics existants ;
- Au plus tard le 31 décembre 2027, sur les bâtiments non résidentiels existants dont la surface de plancher utile est supérieure à 500 m2, lorsque le bâtiment fait l'objet d'une rénovation importante ;
- Au plus tard le 31 décembre 2029, sur tous les bâtiments résidentiels neufs ;
- Au plus tard le 31 décembre 2029, sur tous les parcs de stationnement couverts neufs qui jouxtent un bâtiment.

Synthèse globale du cadre légal actuel

Le cadre juridique de l'obligation de solarisation ou de végétalisation des toitures et parcs de stationnement est composé des dispositions législatives suivantes :

- L'article 101 de la loi « climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 définit une obligation d'équipement par un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation, applicable aux projets de constructions de bâtiments et de parcs de stationnement

- L'article 41 de la loi « APER » n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a modifié les dispositions de l'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation afin d'étendre et renforcer le champ d'application de l'obligation.

- L'article 43 de la loi « APER » a également créé un article L. 171-5 du code de la construction et de l'habitation qui étend l'obligation de solarisation ou de végétalisation aux bâtiments existants, ainsi qu'aux parcs de stationnements couverts accessibles au public, ayant une emprise au sol au moins égale à 500 m2. Cet article sera applicable à compter du 1er janvier 2028.

- L'article 40 de la loi « APER » n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables créé une obligation d'équipement des parcs de stationnement existants ou à venir de plus de 1500 m².

- **Décret 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**

Les principales dispositions du décret :

- le champ d'application de l'obligation d'équipement et les modalités de calcul de la superficie des parcs de stationnement à équiper. (article 1er) ;
- quels sont les procédés alternatifs - aux ombrières - de production d'énergie renouvelable qui peuvent être autorisés (Article 2 – renvoi à un arrêté) ;
- le sens et la portée des cas d'exemption de l'obligation d'installation d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents (articles 3 à 11) ;
- les conditions de sanction des manquements au respect de l'obligation (article 12) ;

- Les évolutions relatives au régime d'autorisation d'urbanisme des installations photovoltaïques (article 14)

- L'entrée en vigueur de certains articles du décret (Article 15).

Le décret d'application de l'article 40 de la loi APER

- Consultation du public sur le projet de décret du 29/06/2024 au 19/07/2024 (43 contributions) / Publication de la synthèse des observations du public le 15 novembre 2024

Evolution du contenu du décret notamment sur :

- les parties exclues du calcul de la superficie des parkings liées au transport de matières dangereuses et aux ICPE ;
- Compléments sur l'impossibilité technique de ne pas aggraver un risque (naturel, technologique) par rapport au transport de matières dangereuses et aux ICPE, et pour les parcs où stationnent des véhicules motorisés dont le poids total en charge est supérieur à 3,5 tonnes
- Suppression de la règle interdisant explicitement aux PLU de s'opposer à ces équipements des parcs de stationnement
- Evolution de règles sur l'exemption relative aux coûts
- Précision sur l'exemption relative aux arbres

Le décret d'application de l'article 40 de la loi APER

- Projet d'arrêté portant application du décret 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 : en attente de publication

Il doit préciser la fixation et la modulation des seuils de surcoût. Il doit également préciser le calcul de l'atteinte de manière significative à la rentabilité des installations d'ombrières photovoltaïque ou encore les qualités de l'entreprise réalisant l'étude technico-économique nécessaire pour justifier d'une demande d'exonération de l'obligation d'installation d'ombrières photovoltaïques, et éventuellement d'autres éléments à la suite du contenu du décret publié.

Il a fait l'objet d'une consultation du public aux mêmes dates que le projet de décret : Consultation du 29/06/2024 au 19/07/2024 (18 contributions)

GOSSEMENT
AVOCATS

Partie I. Présentation des dispositions de la loi et du décret du 13 novembre 2024 d'application de l'article 40 sur l'obligation de solarisation, ses exemptions, ses modalités et sanctions

(article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 et décret d'application)

GOSSEMENT
AVOCATS

1. Le champ d'application de l'obligation

1. Le champ d'application de l'obligation

Ce que prévoit l'article 40 de la loi 2023-175 du 10 mars 2023

- L'obligation d'équipement définie à l'article 40 de la loi de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 s'applique aux **parcs de stationnement extérieurs de plus de 1500 m²** :

  « I.-Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage. »

- Les parcs de stationnement qui relèvent du champ d'application de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 sont ceux qui répondent, de manière cumulative aux critères suivants :

  - Il s'agit de **parcs de stationnement extérieurs**
  - Il s'agit de **parcs d'une superficie supérieure à 1500 m²**.

1. Le champ d'application de l'obligation

b) Ce que prévoit le décret d'application

- **L'exclusion des parcs de stationnement intégrés à un bâtiment**

Ces parcs sont clairement exclus du champ d'application de l'obligation d'écrit à l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 :

> *« I- Les parcs de stationnement d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés soumis à l'obligation énoncée au premier alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée, s'entendent comme ceux qui ne sont pas intégrés à un bâtiment, au sens du 2° de l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.. »*

1. Le champ d'application de l'obligation
b) Ce que prévoit le décret d'application

- **Le calcul de la superficie des parcs de stationnement soumis à l'obligation d'équipement de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023**

Leur superficie est calculée en intégrant :

- Les 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 ;

- Les voies et les cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès à ces emplacements, au sein du même périmètre ;

1. Le champ d'application de l'obligation

b) Ce prévoit le décret d'application

Les surfaces non comprises dans la superficie des parcs de stationnement :

- les espaces verts,
- les espaces de repos,
- les zones de stockage,
- les espaces logistiques,
- de manutention,
- de chargement et de déchargement,
- Des parties où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses, précisées par arrêté,
- Les parties situées à moins de dix mètres d'une installation classée pour la protection de l'environnement relevant de rubriques de la nomenclature annexée à l'article R. 511-9 du code de l'environnement, énumérées par le même arrêté,
- Des surfaces, précisées par le même arrêté, nécessaires à la mise en œuvre des prescriptions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement.

GOSSEMENT
AVOCATS

2. Les débiteurs de l'obligation et la possibilité de mutualisation

2. Les débiteurs de l'obligation : la possibilité de mutualisation

a) Ce que prévoit l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023

- Cette obligation d'équipement est à la **charge des gestionnaires de parcs de stationnement**.
- Ils peuvent exécuter cette obligation :
  - *soit seuls ;*
  - *soit de manière mutualisée*.

L'article 40 précité dispose :

> *« Lorsque plusieurs parcs de stationnement sont adjacents, les gestionnaires peuvent, d'un commun accord dont ils peuvent attester, mutualiser l'obligation mentionnée au même premier alinéa sous réserve que la superficie des ombrières réalisées corresponde à la somme des ombrières devant être installées sur chacun des parcs de stationnement concernés. »*

2. Les débiteurs de l'obligation : la possibilité de mutualisation

b) Ce que prévoit le décret d'application (article 3)

- Lorsque les gestionnaires de parcs décident de mutualiser l'exécution de leur obligation d'équipement au titre de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023, **ils doivent produire une attestation et indiquer les modalités techniques de la mise en œuvre de cette mutualisation ou une notice**.

« Lorsque des gestionnaires recourent, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée, à la mutualisation de l'obligation d'installation d'ombrières, l'attestation d'accord, qu'ils tiennent à la disposition des agents mentionnés au IV de cet article, indique les modalités techniques de la mise en œuvre de cette mutualisation. Lorsque les parcs de stationnement relèvent du même gestionnaire, celui-ci tient à la disposition des mêmes agents une notice exposant les modalités techniques de mise en œuvre de cette mutualisation.

- « Des parcs de stationnement appartenant à la même unité foncière, entendue comme un îlot d'un seul tenant composé d'une ou de plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, sont regardés comme adjacents. »

GOSSEMENT
AVOCATS

3. Les équipements à installer

3. Les équipements à installer

a) Ce que prévoit l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023

- Cet article impose que la moitié de la superficie soit équipée :

  - soit d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage ;
  - soit de procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables.

- Ainsi les parcs de stationnement extérieurs doivent être équipés pour la moitié de leur superficie :
  - **soit d'ombrières photovoltaïques ou solaires thermiques,**
  - **soit de procédés alternatifs de production d'énergies renouvelables.**

3. Les équipements à installer

b) Ce que prévoit le décret d'application

- L'article 2 du décret comporte la définition de ce que peuvent être les procédés alternatifs (aux ombrières) de production d'énergies renouvelables :

« Les procédés de production d'énergies renouvelables mentionnés au deuxième alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée, dont l'installation, dans le périmètre du parc de stationnement, dispense d'avoir à respecter l'obligation énoncée au premier alinéa du I du même article, sont ceux figurant sur une liste établie par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie, et de l'urbanisme.. »

Ces procédés alternatifs seront donc précisés par arrêté. Le projet de décret initial précisait quant à lui ce qu'ils recouvraient (correspondaient à l'une des sources d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L.211-2 du code de l'énergie et situés au sein d'un périmètre défini).

GOSSEMENT
AVOCATS

4. Les conditions d'entrée en vigueur de l'obligation

Les conditions d'entrée en vigueur de l'obligation

Application pour les parkings existant le 1er juillet 2023. Aux termes du III de l'article 40, l'obligation d'équipement qu'il comporte s'applique aux parcs de stationnement extérieurs existant au 1er juillet 2023 et à ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la présente loi.

- Lorsque le parc de stationnement extérieur n'est pas géré en concession ou en délégation de service public :
  - Obligation en vigueur à compter du 1er juillet 2026 pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés,
  - et le 1er juillet 2028 pour ceux dont la superficie est inférieure à 10 000 mètres carrés et supérieure à 1 500 mètres carrés.
- Lorsque le parc de stationnement extérieur est géré en concession ou en délégation de service public, à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement. Précisions :
  - Si la conclusion ou le renouvellement de la concession ou de la délégation intervient avant le 1er juillet 2026, obligation en vigueur à compter du 1er juillet 2026.
  - Si la conclusion ou le renouvellement de la concession ou de la délégation intervient après le 1er juillet 2028, obligation en vigueur à compter du 1er juillet 2028.

La dérogation : les possibilités de délais supplémentaires.

L'article 40 précité de la loi n°2023-175 prévoit deux possibilités, pour le préfet, d'accorder un délai supplémentaire pour l'exécution de l'obligation d'équipement des parcs de stationnement de plus de 1500 m².

1. Le préfet peut accorder un délai supplémentaire lorsque **le gestionnaire du parc de stationnement démontre que le retard ne lui est pas imputable** :

> *« Un délai supplémentaire peut toutefois être accordé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque le gestionnaire du parc de stationnement 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. »*

Les conditions d'entrée en vigueur de l'obligation

2. **Délai supplémentaire lorsque le gestionnaire justifie d'un contrat d'engagement** avec acompte au plus tard le 31 décembre 2024 et d'un bon de commande conclu avant le 31 décembre 2025 **portant sur des panneaux photovoltaïques dont les performances techniques et environnementales ainsi qu'en termes de résilience d'approvisionnement** et **prévoyant leur installation avant le 1er janvier 2028 pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés** :

> *« Il en est de même lorsque le gestionnaire justifie d'un contrat d'engagement avec acompte au plus tard le 31 décembre 2024 et d'un bon de commande conclu avant le 31 décembre 2025 portant sur des panneaux photovoltaïques dont les performances techniques et environnementales ainsi qu'en termes de résilience d'approvisionnement sont précisées par décret et prévoyant leur installation avant le 1er janvier 2028 pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés. Dans le cas d'une résiliation ou du non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au producteur des panneaux photovoltaïques concernés, le gestionnaire du parc de stationnement se conforme à ses obligations dans un délai de dix-huit mois à compter de la résiliation ou, si ce délai expire après le 1er janvier 2028, au 1er janvier 2028 au plus tard, ou, si ce délai expire avant l'entrée en vigueur de l'obligation prévue au présent article, à la date d'entrée en vigueur de l'obligation. En cas de résiliation ou de non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au gestionnaire du parc de stationnement, ce dernier se conforme à ses obligations à la date d'entrée en vigueur prévue au présent article. Dans tous les cas, il affiche, pendant une durée d'un an à compter du commencement des travaux, la provenance des panneaux installés, dans des conditions fixées par voie réglementaire. »*

Les conditions d'entrée en vigueur de l'obligation

3. **Le préfet peut également accorder un délai supplémentaire - de 5 ans au plus - pour les parcs dont la suppression ou la transformation est programmée** :

> *"Le représentant de l'Etat dans le département peut également prononcer un report du 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 :*
>
> *a) Faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L. 312-1 du même code ;*
>
> *b) Faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ;*
>
> *c) Nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ;*
>
> *d) S'inscrivant dans une orientation d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme approuvé ou dont l'élaboration ou la révision est arrêtée avant les délais mentionnés au présent III."*

Le report mentionné au cinquième alinéa du présent III ne peut excéder une durée de cinq ans. Il 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. Le gestionnaire du parc est alors tenu de satisfaire les obligations prévues au présent article dans un délai de deux ans à compter de la caducité de l'autorisation de report, sous peine de l'application du V.

L'article 10 du décret apporte des précisions sur le bénéficie de cette exemption temporaire.

GOSSEMENT
AVOCATS

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

- **L'article 40 de la loi APER n°2023-175 du 10 mars 2023 prévoient plusieurs cas d'exemptions :**

  - ✗ L'exemption pour contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ;
  - ✗ L'exemption pour contrainte économique;
  - ✗ L'exemption en raison d'un ombragement suffisant ;
  - ✗ L'exemption pour les parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée ;
  - ✗ L'exemption temporaire sur autorisation préfectorale;
  - ✗ L'exemption temporaire en lien avec la commande de modules répondant à des critères de performances techniques, environnementaux ainsi qu'en termes de résilience d'approvisionnement (**un projet de décret spécifique est prévu pour cette exemption**)

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

a. L'exemption pour contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales

- **L'exemption pour contraintes techniques ou de sécurité**

- L'article 40 II 1° de la loi n°2023-174 du 10 mars 2023 prévoit une **exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents pour « contraintes techniques, de sécurité »** :

  « 1° Aux parcs de stationnement extérieurs lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I (de l'article 40) ; »

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

a. L'exemption pour contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales

- L'article 4 du décret dispose que le gestionnaire du parc de stationnement peut être dispensé de l'obligation d'équipement précitée pour trois raisons :
  - ✓ **De contraintes techniques liées à la nature du sol**, telles que sa composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;
  - ✓ **De l'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique, relatif à la sécurité civile**, au sens de l'article L. 112-1 du code de la sécurité intérieure, ou relatif à la sécurité nationale. Cela concerne **les parcs où stationnent des véhicules transportant des marchandises dangereuses et ceux d'installations classées** ainsi que **les parcs où stationnent des véhicules motorisés dont le poids total en charge est supérieur à 3,5 tonnes** (exonération temporaire pour les poids lourds, qui sera levée après la publication d'un arrêté qui interviendra au plus tard le 30 juin 2026. En l'absence de publication de cet arrêté, l'exonération deviendra caduque au 1er juillet 2028).
    - Un arrêté ministériel viendra préciser ces cas pour lesquels l'obligation d'installer un dispositif sera écartée pour les marchandises dangereuses, et les installations classées.
  - ✓ **De contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation**.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

a. L'exemption pour contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales

- **L'exemption pour contrainte architecturale ou patrimoniale**

- L'article 40 II 1° de la loi n°2023-174 du 10 mars 2023 prévoit **une exemption de l'obligation d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents pour contraintes architecturales, patrimoniales :**

  « 1° Aux parcs de stationnement extérieurs lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I (de l'article 40) ; »

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

a. L'exemption pour contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales

- **L'exemption pour contrainte architecturale ou patrimoniale**

- **Le décret précise le sens et la portée de ce cas d'exemption pour contrainte architecturale ou patrimoniale.** Elle concerne les parcs et stationnement implantés :

  - Sur un terrain classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionnés au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans les abords de ces monuments ou dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné au titre III du même livre VI de ce code ;
  - Dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement
  - À l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code ;
  - sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.
  - Cette obligation ne s'applique pas non plus aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que l'installation des dispositifs est impossible en raison de son incompatibilité avec l'application de dispositions du code de l'environnement visant à préserver l'environnement.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

- L'article 40 II 2° de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 prévoit une exemption de l'obligation d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents à défaut de « **conditions économiques acceptables** » :

  « 2° Lorsque ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables, notamment du fait des contraintes mentionnées au 1° du présent II ; »

- Le décret prévoit trois hypothèses :

  - L'hypothèse d'un **ensoleillement insuffisant ;**
  - L'hypothèse d'un **défaut de viabilité économique du gestionnaire du parc de stationnement ;**
  - L'hypothèse du **coût excessif de l'installation.**

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

➢ L'hypothèse d'un ensoleillement insuffisant

- Le décret dispose le gestionnaire du parc de stationnement peut être dispensé de l'obligation d'équipement précitée **en raison d'un ensoleillement insuffisant, lequel** « ***porte atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation*** **».**

- La rentabilité de l'installation est affectée de manière significative lorsque :
  - **le coût actualisé de l'énergie produite par cette installation sur une durée de vingt ans,**
  - **est supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence,**
  - **utilisé pour le calcul des revenus pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par l'installation, multiplié par un coefficient**.

  Un arrêté ministériel viendra préciser la valeur du coefficient ainsi que le calcul du coût actualisé et des revenus.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

« L'obligation énoncée au premier alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que l'installation de ces dispositifs est impossible, en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant engendrant des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

Pour l'application du présent article, la rentabilité de l'installation est affectée de manière significative lorsque le coût actualisé de l'énergie produite sur une durée de vingt ans est supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence utilisé pour le calcul des revenus pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par l'installation, multiplié par un coefficient. La valeur de ce coefficient ainsi que le calcul du coût actualisé et des revenus sont définis par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et de l'énergie. » (cf. article 6 du décret)

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

- **L'hypothèse du défaut de viabilité économique**

- Le décret dispose que l'obligation n'est pas applicable en cas d'absence de viabilité économique du gestionnaire du parc de stationnement ou sa capacité de financement initial en raison du coût total hors taxe des travaux nécessaires pour satisfaire à cette obligation.

- Il est précisé que : « *L'obligation énoncée au premier alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée n'est pas applicable aux parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que l'installation de ces dispositifs est impossible dès lors que 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*. » (Article 7 du décret)

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

- **L'hypothèse du coût excessif de l'installation**

- **Description du contenu de la notion de coût excessif** :

> « *Le* ***caractère excessif du coût des travaux est établi par le dépassement d'un rapport entre le coût total hors taxe des travaux liés au respect de ces obligations*** *et :*
>
> *- soit le coût total hors taxe des travaux de création, ou de rénovation au sens de l'article R. 111-25-2 du code de l'urbanisme, 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.»* (cf. article 8 du décret)

La valeur de ce rapport sera définie par arrêté.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

L'article 8 du décret **précise enfin la méthode de calcul du « coûts des travaux », il doit comprendre les éléments suivants** :

- la fourniture des équipements et des matériaux ;
- l'installation et la mise en œuvre, la réalisation des raccordements éventuels ;
- dans le cas d'un parc de stationnement existant, les coûts afférents à l'adaptation du parc de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des obligations ;
- le coût des travaux rendus nécessaires pour surmonter la difficulté technique, y compris lorsque ces travaux sont induits par le respect d'une réglementation ;
- Dans le cas d'ombrières comportant des panneaux photovoltaïques, les coûts associés à la fourniture des équipements et du matériel peuvent comprendre la provision passée pour le renouvellement des onduleurs.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

Le décret précise encore que, en distinguant plusieurs hypothèses :

- ✓ **Lorsqu'il est supporté par le gestionnaire du parc de stationnement**, le coût des travaux liés à l'installation des ombrières est diminué des revenus actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite durant vingt ans, déterminés sur la base d'une évaluation du productible de l'installation et des mécanismes de soutien à la production d'électricité, selon une méthode définie par un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'énergie, qui prévoit le taux d'actualisation à appliquer**.**

- ✓ **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.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

b. L'exemption pour contrainte économique

- ✓ Lorsque le gestionnaire du parc de stationnement organise une procédure visant spécifiquement, ou comprenant un lot visant spécifiquement, à installer les dispositifs mentionnés au premier alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée, l'absence de réponse ou le caractère infructueux de la procédure, attesté par le gestionnaire, permet de présumer le caractère excessif du coût des travaux. Dans le cadre d'une procédure allotie, le caractère infructueux s'apprécie sur le lot portant sur l'installation des dispositifs.

  - Les procédures mentionnées, auxquelles le gestionnaire se soumet de manière obligatoire ou volontaire, sont :

  1° Les procédures de mises en concurrence prévue par le code de la commande publique ;

  2° La procédure de sélection prévue à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

  3° Les procédures d'appel à manifestation d'intérêt prévues aux II et III de l'article L. 2122-1-3-1 du même code.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

c. L'exemption en raison d'un ombragement suffisant

- L'article 40 II 3° de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 prévoit une exemption de l'obligation d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents « ***Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie*** »

- L'article 9 du décret précise le calcul de cet ombrage :
  - La proportion de l'ombrage par des arbres de la moitié d'un parc de stationnement est considérée comme étant atteinte par **la présence, d'arbres à canopée large, aux échéances fixées à l'article 40, concourant ou susceptibles de concourir à l'ombrage du parc, répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement.**
  - Le décret précise que **ces dispositions ne font pas obstacle à ce que le gestionnaire du parc établisse que les arbres plantés dans le parc de stationnement assurent, d'ores et déjà, l'ombrage de plus de la moitié de sa surface.**

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

d. L'exemption temporaire pour les parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée

- L'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 prévoit **deux hypothèses d'exemption pour suppression ou transformation du parc de stationnement:**

  - ✓ **Soit cette suppression/transformation a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée avant expiration des délais prévus à l'article 40 III de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 ;**
  - ✓ **Soit cette suppression/transformation est prévue dans le cadre d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.**

Précision par le décret : suppression ou la transformation totale ou partielle 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 ou dans une zone d'aménagement concertée mentionnée à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme dont l'un des lots ou parcelles limitrophes est destiné à une construction susceptible, par son emprise et son gabarit, de constituer une contrainte technique.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

d. L'exemption temporaire pour les parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée

Précisions par le décret :

- Une exemption temporaire de l'obligation énoncée au premier alinéa du I de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 susvisée peut être accordée par le préfet de département pour les parcs de stationnement **situés dans le périmètre d'une action ou opération d'aménagement** mentionnée aux cinquième à neuvième alinéas du III du même article de cette loi, **ou dans une zone d'aménagement concertée mentionnée à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme**, dont l'un des lots ou parcelles limitrophes est destiné à une construction susceptible, par son emprise et son gabarit, **de relever de l'une des exonérations prévues par les articles 4 et 6 décret** (contraintes techniques ou impossibilité).
- Cette exemption est accordée pour une durée de cinq ans. Elle ne peut être prorogée qu'une fois, pour une durée maximale de deux ans. A défaut d'engagement des travaux dans la durée de validité de la décision accordant l'exemption, cette dernière est caduque. L'obligation énoncée au premier alinéa de l'article 40 de la loi du 10 mars 2023 doit alors être satisfaite dans un délai de deux ans à compter de cette caducité.

5. Les cas d'exemption de l'obligation d'installations d'ombrières ou de procédés alternatifs équivalents

e. La justification de l'un des cas d'exemption

- **Les justificatifs exigés en cas d'exemption (loi et décret)**

Le gestionnaire du parc de stationnement doit justifier :

- D'une **attestation justifiant une des exceptions** ;
- D'un **résumé non technique ;**
- **De tout éléments que le gestionnaire juge nécessaire ;**
- D'une **étude technico-économique** réalisée par une entreprise disposant d'une qualification définie par arrêté ministériel pour les exemptions suivantes :
  - En cas de contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que sa composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci ;
  - En cas d''impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique, relatif à la sécurité civile, au sens de l'article L. 112-1 du code de la sécurité intérieure, ou relatif à la sécurité nationale.
  - En cas de contrainte économique ;
  - En cas d'exonération temporaire.

Précision du décret également : l'étude ou le résumé non technique ne sont pas exigés lorsque le parc satisfait aux critères d'exonération fixés par **les arrêtés à l'article 4** (ICPE et matières dangereuses). Cette étude n'est pas non plus exigée lorsque le parc de stationnement est exonéré en raison de l'impossibilité de **ne pas aggraver un risque relatif à la sécurité nationale** en application du 2° du I de l'article 4, ou en application du III de l'article 8

GOSSEMENT
AVOCATS

6. La sanction des manquements au respect de l'obligation (article 40 IV et V de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 et article 12 du décret)

6. La sanction des manquements au respect de l'obligation

L'article 40 IV et V de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 **définit le régime juridique de sanction de la manière suivante :**

→ **Personnes habilitées à constater les manquements à l'obligation :**

- les fonctionnaires et agents publics qui procèdent aux enquêtes nécessaires à l'application des dispositions relatives aux secteurs de l'électricité et du gaz du code de l'énergie ;
- les officiers ou les agents de police judiciaire et les fonctionnaires et les agents mentionnés au premier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme.

→ **Sanction pécuniaire :**

- plafond de 20 000€ si le parc est d'une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés ;
- plafond de 40 000€ si le parc est d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés ;
- la sanction est proportionnée à la gravité du manquement.

→ **Précision du décret** : le préfet de département met en œuvre préalablement une **procédure contradictoire**, que le gestionnaire du parc soit une personne morale, de droit privé ou public.

6. La sanction des manquements au respect de l'obligation

« IV.-Les manquements au I du présent article ***sont constatés par les fonctionnaires et les agents publics mentionnés à l'article L. 142-21 du code de l'énergie ainsi que par les officiers ou les agents de police judiciaire et les fonctionnaires et les agents mentionnés au premier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme****.*

V.-En cas de méconnaissance des obligations prévues au I du présent article, l'autorité administrative compétente ***prononce à l'encontre du gestionnaire du parc de stationnement concerné, chaque année et jusqu'à la mise en conformité dudit parc, <u>une sanction pécuniaire</u> dans la limite d'un plafond de 20 000 euros si le parc est d'une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés*** *et de* ***40 000 euros si le parc est d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés. / Cette sanction est proportionnée à la gravité du manquement****. »* (article 40 IV et V de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023)

GOSSEMENT
AVOCATS

Partie II. Présentation des dispositions du décret portant sur le régime des autorisation d'urbanisme et l'harmonisation des règles d'application de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme

GOSSEMENT
AVOCATS

1. La modification du régime des autorisations d'urbanisme (article 14 du décret)

1. La dispense d'autorisation d'urbanisme

a. Ce que prévoit l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023

Modification de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, de manière à préciser que **les travaux d'équipement des parcs de stationnement sont dispensés d'autorisation d'urbanisme** :

- *« Un décret en Conseil d'Etat viendra préciser la **liste des constructions, aménagements, installations et travaux, y compris ceux mentionnés à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables**, qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, sont exemptés de l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable. »*
- Il sera précisé les cas où **les clôtures sont également soumises à déclaration préalable**.
- Le décret établira une **liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parc**s situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que dans tout espace boisé identifié aux articles L. 113-1, L. 151-19 et L. 151-23 du code l'urbanisme ou classé à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

1. La dispense d'autorisation d'urbanisme

b. Ce que prévoit le décret d'application

L'article 14 du décret d'application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 comporte une série de précisions sur; principalement, le champ d'application de l'obligation de déclaration préalable et du permis de construire pour les ombrières photovoltaïques mais plus largement sur toutes les installations photovoltaïques.

- **Les installations dispensées de toute obligation de demande d'autorisation d'urbanisme** (cf. article R.421-2 du code de l'urbanisme)

  « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement:

  (…)

  c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt ; »

- **Les installations relevant du régime de déclaration préalable (entrée en vigueur pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du premier jour du mois suivant celui de la publication du décret).**

L'article R. 421-9 du code de l'urbanisme est ainsi modifié de manière à préciser le champ d'application de le champ d'application de la déclaration préalable. La règle serait la suivante : **les installations inférieures à trois mégawatts, contre un actuellement, pourront bénéficier du régime simplifié de la déclaration préalable**.

> *« En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus : (...)*
>
> *Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol, ni aux ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, ni aux antennes-relais de radiotéléphonie mobile ; (...)*
>
> [nouveau h)] *« h) Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol et les ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure à **trois mégawatts** quelle que soit leur hauteur ; »*
>
> La mesure est prévue **pour faciliter le développement des ombrières** (c'est l'objet du décret), les installations au sol de plus de 1 MWc relèvent toujours du régime de l'évaluation environnementale de manière systématique (Annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, cas par cas pour les ombrières).

GOSSEMENT
AVOCATS

2. La modification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative à l'obligation d'équipement des parcs de stationnement (article 13 du décret)

La modification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative à l'obligation d'équipement des parcs de stationnement

Le décret prévoit plusieurs modifications des articles R.111-25-3 à R.111-25-14 du code de l'urbanisme (articles d'application des articles L. 171-4 du code de la construction et L. 111-19-1 code de l'urbanisme). Elles reprennent les éléments nouveaux insérés par le décret d'application de l'article 40 de la loi APER.

- En substance : évolution de la définition de l'aire de stationnement en ajoutant les parties exclues ; le renvoi à un arrêté pour les marchandises dangereuses et les installations classées, précise, en lien avec la notion de risque technologique aggravé ; la précision selon laquelle, pour l'ombrage, que le gestionnaire du parc peut établir que les arbres plantés dans le parc de stationnement assurent d'ores et déjà l'ombrage de plus de la moitié de sa surface.
- Le projet de décret prévoyait la création d'un nouvel article R. 111-25-20 ainsi rédigé pour interdire explicitement aux PLU de s'opposer à cet équipement des parcs de stationnement, le décret publié ne le reprend pas : « *Les règles des plans locaux d'urbanisme, notamment celles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, ne constituent pas des contraintes au sens de l'article L. 111-19-1. Leur application ne peut avoir pour effet d'empêcher l'installation des dispositifs qu'il mentionne ou de réduire l'étendue des obligations qui y est inscrite* » (cf. article 13 du projet de décret)

GOSSEMENT
AVOCATS

Merci de votre attention