

Obligation d'installer des ombrières sur les parkings extérieurs de plus de 1 500 m²

Tableau récapitulatif en fin de document

Rappel des obligations pour tous parkings extérieurs de plus de 500 m²

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 (loi CliRé) impose deux types d'obligations différentes pour tous les parkings extérieurs de plus de 500 m² :

- **dispositif d'ombrage** sur au moins la moitié de la superficie du parking, soit par ombrières comportant des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), soit des dispositifs végétalisés (arbres ou pergolas végétalisées).
- **dispositifs de gestion des eaux pluviales** sur au moins la moitié de la superficie au sol du parking par revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés, favorisant la perméabilité des sols l'infiltration ou l'évaporation des eaux.

Précisions pour les parkings extérieurs de plus de 1 500 m²

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023 précise la loi CliRé sur le dispositif d'ombrage, **en imposant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de la surface des parkings de plus de 1 500 m²**. Les dates butoirs pour cette obligation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1 500 m² sont différentes selon leur mode de gestion et leur surface. La loi APER offre la possibilité de mutualiser cette installation sur plusieurs parkings adjacents si la surface équipée finale est respectée.

A°) Quelles sont les exceptions à cette obligation d'ombrières photovoltaïques ?

Cette obligation ne s'applique pas aux parkings extérieurs :

- s'il y a installation d'EnR d'une production équivalente ;
- si les ombrières ne peuvent pas être installées pour des contraintes bloquantes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ;

A noter qu'en périmètre « monuments historiques » ou en site patrimonial remarquable ou encore sur les communes relevant de la « loi littoral », une analyse au cas par cas sera nécessaire.

- si les ombrières ne peuvent pas être installées dans des conditions économiquement acceptables ;
- si les stationnements sont ombragés par des arbres sur au moins la moitié de leur superficie ;
- si leur suppression ou transformation totale ou partielle est prévue dans une opération d'aménagement portée par une collectivité (article L300-1 du Code de l'urbanisme) et qu'une première autorisation est délivrée avant la date butoir correspondante (voir paragraphe suivant) ;
- si leur suppression ou transformation totale ou partielle est prévue et qu'une autorisation d'urbanisme est délivrée avant la date butoir réglementaire. Cette dérogation est caduque à défaut d'engagement des travaux pendant la durée de validité de cette autorisation. Dans ce cas, les ombrières doivent être installées dans un délai de deux ans à compter de la caducité de la dérogation ;
- lorsque le parking est supprimé ou transformé en partie, alors les ombrières doivent être installées sur la partie restante.

B°) Quelles sont les dates butoirs réglementaires ?

1°) Pour les parkings récents ou à venir

Cette obligation s'impose aux parkings existants au 1^{er} juillet 2023 ou ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter du 10 mars 2023.

2°) Pour les parkings existants

a°) Parkings qui ne sont pas en concession ou en délégation de service public

- parkings d'une surface comprise entre 1 500 et 10 000 m² : les ombrières doivent être installées au 1^{er} juillet 2028 ;

- parkings d'une surface supérieures à 10 000 m² : les ombrières doivent être installées au 1^{er} juillet 2026 ;

b°) Parkings qui sont en concession ou en délégation de service public

Pour les parkings de plus de 1 500 m², les ombrières sont à installer lors du nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement.

- Si le nouveau contrat ou le renouvellement intervient avant le 1^{er} juillet 2026, alors les ombrières devront être installées au 1^{er} juillet 2026.

- Si le nouveau contrat ou le renouvellement intervient après le 1^{er} juillet 2028, alors les ombrières devront être installées au 1^{er} juillet 2028 au plus tard.

c°) Prorogation de délai possible

- Si le gestionnaire du parking justifie que tout a été mis en œuvre pour respecter la réglementation mais que celle-ci ne peut être respectée du fait d'un retard qui ne lui est pas imputable ;

- Si la suppression ou la transformation totale ou partielle du parking est programmée par une collectivité (art. L300-1 du Code de l'urbanisme) :

a) en partenariat avec l'État (art. L.312-1 du Code de l'urbanisme) ;

b) faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire (art. L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;

c) rendu nécessaire à une opération d'intérêt national (art. L.102-12 du Code de l'urbanisme) ;

d) 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 réglementaires.

Ce délai supplémentaire 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 dans un délai de deux ans à compter de la caducité de l'autorisation de report.

C°) Quelles sont les sanctions en cas de manquement ?

En cas de manquement, chaque année et jusqu'à la mise en conformité du parking, une sanction financière est prononcée à l'encontre du gestionnaire dans la limite d'un plafond :

- de 20 000 euros si le parc est d'une superficie inférieure à 10 000 m² ;
- de 40 000 euros si le parc est d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 m².

Cette sanction est proportionnée à la gravité du manquement.

D°) Qui est en charge de la bonne application de cette obligation ?

Les éventuels manquements peuvent être constatés :

- au titre du Code de l'urbanisme (art. L480-1) : par tous les officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés et assermentés à cet effet.
- au titre du Code de l'énergie : par les fonctionnaires et les agents publics mentionnés à l'article du code (art. L. 142-21).

**Tableau récapitulatif pour tous les parkings extérieurs de plus de 500 m²
(Loi CliRé et loi APER)**

Deux obligations : dispositif d'ombrage et dispositif de gestion des eaux pluviales

La loi Climat et résilience (CliRé) du 22 août 2021 a imposé deux types d'obligations différentes pour les parkings extérieurs :

- Mise en place d'un dispositif d'ombrage sur au moins la moitié de la superficie du parking, soit par ombrières comportant des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques), soit des dispositifs végétalisés (arbres ou pergolas végétalisées). La loi APER précise que, pour les parkings de plus de 1500 m², le dispositif d'ombrage doit être réalisé par ombrières avec panneaux solaires.
- Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins la moitié de la superficie au sol du parking par revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés, favorisant la perméabilité des sols, l'infiltration ou l'évaporation des eaux.

Type de parkings extérieurs	Caractéristiques du parking	Entrée en vigueur des obligations « gestion des eaux pluviales + ombrage »
Parkings > 500 m ² associés aux bâtiments suivants : - à usage commercial, industriel et artisanal, - entrepôts, - hangars, - bureaux (concerne les bureaux supérieurs à 1000m ² jusqu'en 2025 puis ceux supérieurs à 500m ²).	- Neuf - Existant affecté par une rénovation lourde	1 ^{er} juillet 2023
Parkings > 500 m ² associés aux bâtiments suivants : - administratifs, - hôpitaux, - équipements sportifs, récréatifs et de loisir, - équipements scolaires et universitaires.	- Existant, lors du renouvellement/conclusion du contrat portant sur la gestion du parc	1 ^{er} juillet 2025
Parkings > 500 m ² ouverts au public		1 ^{er} juillet 2023
Parkings > 1 500 m ² (Ombrage uniquement par ombrières photovoltaïques)	Neuf (à partir du 1 ^{er} juillet 2023)	1 ^{er} juillet 2023
	- Déjà existant avant 1 ^{er} juillet 2023 - Ni en concession ni en délégation de service public	1 ^{er} juillet 2028 si surface < 10000m ² 1 ^{er} juillet 2028 si surface < 10000m ²
	- Déjà existant avant 1 ^{er} juillet 2023 - En concession ou en délégation de service public	- lors du nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement. - 1 ^{er} juillet 2026 si le nouveau contrat ou le renouvellement intervient avant le 1 ^{er} juillet 2026 - 1 ^{er} juillet 2028 au plus tard si le nouveau contrat ou le renouvellement intervient après le 1 ^{er} juillet 2028