



Information PRO 2023 n°31 – 04102023 – Un projet d’arrêté précise les dérogations à l’obligation d’équiper les parkings d’ombrières

Mis en consultation lundi 2 octobre 2023, un projet d’arrêté complète le dispositif dérogatoire accompagnant l’obligation d’équiper les parkings d’ombrières photovoltaïques ou végétalisées et d’une installation de gestion des eaux pluviales. Cette obligation, issue de l’article 101 de la loi climat et résilience, avait fait l’objet de dérogations énumérées dans un projet de décret mis en consultation le 22 août. Elle devrait s’appliquer à partir du 1er novembre 2023.

Pris en application de l’article 101 de la loi climat et résilience, un projet de décret mis en consultation le 22 août précisait le champ d’application de l’obligation d’intégrer un procédé de production d’énergies ou végétalisé dans les parcs de stationnement. Le projet d’arrêté mis en consultation du 2 au 23 octobre complète le dispositif réglementaire, en détaillant les critères d’exonération.

En effet, selon l’article L 111-19-1 du code de l’urbanisme, les parkings extérieurs de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer, sur au moins la moitié de la surface, un dispositif favorisant la perméabilité et l’infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ainsi qu’une ombrière végétalisée ou photovoltaïque. Or, les propriétaires peuvent s’exonérer de ces obligations dans le cas de contraintes techniques, de sécurité, architecturales et patrimoniales ou de certaines conditions économiques, énumérées par le projet de décret et précisées par ce projet d’arrêté.

Ce projet de texte précise comment calculer les conditions économiquement acceptables dans lesquelles un dispositif d’ombrage et un dispositif de gestion des eaux pluviales doivent être installés. Les coûts à prendre en compte, pour les parcs construits ou faisant l’objet d’une rénovation lourde, se basent sur le calcul du rapport entre le coût total de l’installation du dispositif comprenant les coûts induits par le dépassement de la contrainte technique et le coût total des travaux de création ou de rénovation. Pour les parcs existants, faisant l’objet de la conclusion ou d’un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est calculé en tenant compte de la valeur vénale du parc à l’achat ou à la vente au moment de la demande d’exonération.

L’arrêté fixe comme non acceptable économiquement l’installation d’un dispositif d’ombrage ou de gestion des eaux lorsque ce rapport est supérieur à 15 %, pour les parcs construits ou faisant l’objet d’une rénovation lourde. Pour les parcs existants, faisant l’objet de la conclusion ou d’un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est fixé à 10 %.

Le texte précise aussi comment calculer l’atteinte de manière significative à la rentabilité des installations d’ombrières photovoltaïques, tenant compte de contraintes techniques engendrant des coûts d’investissement trop importants, ou d’un productible insuffisant sur la zone (par exemple, un ensoleillement insuffisant des panneaux) ouvrant droit à une exonération de l’obligation d’installation d’ombrières photovoltaïques. Il précise par ailleurs le calcul des revenus actualisés devant être pris en compte pour caractériser le surcoût des travaux ou l’atteinte à la rentabilité de l’installation photovoltaïque.

Enfin, le projet d’arrêté précise que les dispositions doivent s’appliquer aux nouveaux parkings et aux rénovations lourdes dont les autorisations d’urbanisme sont déposées à partir du 1er novembre 2023 ainsi qu’aux parkings faisant l’objet de la conclusion ou d’un renouvellement de contrat ou de bail à partir du 1er novembre 2023. Initialement, l’obligation d’équiper les parkings extérieurs par un

dispositif de gestion des eaux pluviales et des ombrières végétalisées ou photovoltaïques, fixée par la loi climat et résilience, devait entrer en vigueur au 1er juillet 2023.

Si l'installation d'ombrières photovoltaïques n'est pas obligatoire dans ce cadre – le propriétaire peut choisir des ombrières végétalisées – elle est rendue obligatoire, d'ici au 1er juillet 2028, par la loi d'accélération des énergies renouvelables pour les seuls parkings extérieurs d'au moins 1 500 mètres carrés. Une obligation qui comprend elle aussi une série de dérogations ainsi qu'une sanction pécuniaire en cas de non-respect.