



Mérignac, le 29 novembre 2024

## **OMBRIERES SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT**

### **DECRET D'APPLICATION**

Chers adhérents,

Nous vous avons informés en mai 2023 (voir notre info juridique [ici](#)) d'une nouvelle obligation en matière environnementale : **équiper d'ombrières photovoltaïques les parkings de stationnement de plus de 1 500 m<sup>2</sup> (existants au 1<sup>er</sup> juillet 2023 ou dont la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024) sur au moins 50% de leur superficie, avec certaines exceptions pouvant intéresser plus particulièrement notre secteur d'activité** (article 40 loi du 10/03/2023).

**Le décret d'application que nous attendions impatiemment a enfin été publié au JO du 15/11/2024 mais doit être complété par des arrêtés à venir.**

**L'occasion pour nous de revenir sur cette obligation en reprenant sous forme d'un tableau récapitulatif une synthèse des stipulations de l'article 40 et de son décret d'application du 13 novembre.**

**A noter :** Pour rappel, les « zones de stockage » sont exclues du calcul de la superficie à prendre en compte et donc des emplacements soumis à obligation. Malheureusement, aucune précision n'a été apportée par le Décret sur ce qu'il fallait entendre par « zones de stockage ». Il aurait en effet été opportun que celles-ci soient limitées aux emplacements pouvant accueillir du public et/ou à ceux réservés aux véhicules du personnel de l'entreprise. Car, en l'absence de précision, il semblerait qu'il faille donc y inclure les zones de stockage pour exposer des véhicules neufs, d'occasion ou de démonstration en attente d'être vendus ou loués ou celles pour entreposer des véhicules neufs ou d'occasion en attente d'utilisation, de réparation ou d'expertise.

Thème	Description
<b>Obligation principale</b>	Installation <b>d'ombrières avec dispositifs de production d'énergies renouvelables</b> sur les <b>parcs de stationnement</b> extérieurs (non intégrés à un bâtiment) de <b>plus de 1 500 m<sup>2</sup> sur au moins la moitié de la superficie.</b>
<b>Les échéances</b>	<p><b>-Pour les parcs en concession ou délégation de service public :</b> à l'occasion de la <b>conclusion d'un nouveau contrat</b> de concession ou de délégation ou de son <b>renouvellement</b> et <b>soit au 1er juillet 2026</b> au plus tard si conclusion ou renouvellement avant cette date <b>soit au 1<sup>er</sup> juillet 2028</b> au plus tard si conclusion ou renouvellement après cette date.</p> <p><b>-Pour les autres parcs de stationnement :</b>  <b>Au 1er juillet 2026 :</b> Pour les parcs de <b>10 000 m<sup>2</sup> ou plus.</b>  <b>1er juillet 2028 :</b> Pour les parcs de <b>1 500 à 10 000 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>-Délai supplémentaire possible par le représentant de l'État</b></p> <p>Si le gestionnaire justifie des diligences nécessaires, mais est retardé par des causes externes ou s'il justifie d'un contrat d'engagement avec acompte et d'un bon de commande respectant des conditions et dans des délais fixés par l'article 40.</p> <p>Pour les parcs concernés par des actions ou opérations d'aménagement urbains, dans des conditions définies par l'article 40 et limité à cinq ans et prorogeable une seule fois pour deux ans.</p>
<b>Calcul de la superficie</b>	<p><b>Elle inclut :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les emplacements de stationnement.</li> <li>-Les voies et les cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage permettant l'accès à ces emplacements.</li> </ul> <p><b>Sont exclus :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les espaces verts, de repos, de stockage, logistiques, de manutention, de chargement et de déchargement.</li> <li>-Les parties réservées aux véhicules transportant des matières dangereuses (précisions par arrêté à venir).</li> <li>- Les parties situées à moins de 10 mètres d'une installation classée pour la protection de l'environnement (précisions par arrêté à venir).</li> </ul>

<b>DISPENSE ET EXONERATIONS</b>	
<b>Dispense</b>	<p>Si des procédés de production d'énergies renouvelables, garantissant une production équivalente à celle des ombrières, sont installés sur les parcs. Un arrêté ministériel à venir déterminera la liste des procédés admissibles.</p>
<b>Exonération pour contraintes techniques</b>	<p>-Contraintes liées à la <b>nature du sol</b> (composition géologique, inclinaison...).</p> <p>-<b>Impossibilité technique de ne pas aggraver un risque naturel, technologique, ou de sécurité</b> (civile ou nationale) comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parcs accueillant des véhicules transportant des marchandises dangereuses.</li> <li>• Les parcs constituant une installation classée pour la protection de l'environnement, selon des rubriques définies par arrêté ministériel à venir.</li> <li>• Les parcs où stationnent des véhicules de plus de 3,5 T parce que les caractéristiques du parc et les contraintes techniques et de sécurité rendraient impossible la non aggravation d'un risque technologique *</li> </ul> <p>-Contraintes liées à <b>l'usage du parc de stationnement rendant l'installation incompatible.</b></p> <p><i>* Pour les parties de parcs accueillant des véhicules de plus de 3,5 T ne rentrant pas dans ce cas de figure (impossibilité de la non aggravation d'un risque technologique) exonération jusqu'à la publication d'un arrêté approuvant les prescriptions techniques de sécurité à mettre en œuvre pour rendre l'obligation compatible avec la présence d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques attendu au plus tard le 30 juin 2026. Sans publication de cet arrêté, l'exonération prendra fin le 1er janvier 2028.</i></p>
<b>Exonérations pour sites protégés</b>	<p><b>Parcs situés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sur un terrain classé ou inscrit au titre des monuments historiques</b>, dans ses abords ou dans un site patrimonial remarquable.</li> <li>- <b>Dans un site inscrit ou classé</b> selon les articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, ou dans le cœur d'un parc national.</li> <li>- <b>Sur un terrain protégé</b> par l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Si l'installation est <b>incompatible avec des dispositions environnementales</b> visant à préserver ces espaces.</li> </ul>

<p><b>Exonérations pour contraintes économiques</b></p>	<p><b>Rentabilité</b></p> <p><b>L'installation n'est pas rentable de manière significative en raison de contraintes techniques ou d'un ensoleillement insuffisant.</b>  = le coût actualisé de l'énergie produite sur 20 ans dépasse la Valeur du tarif d'achat ou de référence utilisé pour le calcul des revenus de la vente de l'électricité produite par l'installation multiplié par un coefficient (coefficient et calcul du coût actualisé et des revenus définis par arrêté à venir)</p> <p><b>Impact sur la viabilité économique</b></p> <p><b>Le coût total HT des travaux nécessaires compromet la viabilité économique</b> du gestionnaire du parc ou sa capacité de financement initial.</p> <p><b>Coût excessif des travaux</b></p> <p>Le coût total HT * des travaux est considéré comme excessif <b>si le rapport entre ce coût et :</b></p> <p><b>Pour la création ou rénovation d'un parc, le coût total HT des travaux de cette création ou cette rénovation</b> sans cette obligation,</p> <p><b>Pour un parc existant avec des travaux uniquement pour des ombrières, la valeur vénale</b> du parking,</p> <p><b>dépasse un certain seuil</b> qui sera défini par un arrêté à venir.</p> <p><i>*Détail du coût des travaux précisé par le décret.</i></p>
<p><b>Exonération liée à l'ombrage par les arbres</b></p>	<p><b>Si, aux échéances fixées :</b>  <b>Le parc est doté d'arbres à canopée large</b> répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois emplacements ou <b>les arbres plantés assurent déjà l'ombrage de plus de la moitié de la surface du parc</b> (à démontrer par le gestionnaire)</p>
<p><b>Sanctions en cas de manquement</b></p>	<p>Amende <b>plafonnée à 20 000 € par an et jusqu'à la mise en conformité pour les parcs de stationnement inférieurs à 10 000 m<sup>2</sup> et à 40 000 € à partir de 10 000 m<sup>2</sup>.</b></p>
<p><b>Modalités de justification des exonérations</b></p>	<p>Justification <b>que les conditions sont réunies pour bénéficier d'une exemption</b> par le gestionnaire du parc de stationnement <b>avec une</b></p>

	<b>attestation complétée également par différents autres éléments selon le cas concerné</b> définis par l'article 11 du décret.
--	---

Bien cordialement,

Le service juridique de la DICA



**Contactez-nous • Tél. : 05.57.29.17.17 • [www.la-dica.com](http://www.la-dica.com)**

Vous voulez connaître vos droits ? Vous avez besoin d'informations sur vos problématiques d'entreprise ? Avec rigueur, nos juristes vous orientent dans vos démarches et vous accompagnent. Au plus près de l'actualité législative et conventionnelle, ils vous apportent leur expertise dans divers domaines.

Préalablement à l'utilisation des informations, modèles et documents juridiques qui vous sont délivrés par la DICA, nous vous invitons à prendre connaissance de la note informative sur le contenu et l'utilisation de ceux-ci, [en cliquant ici](#)

---

CONFIDENTIEL Cet email contient des informations confidentielles protégées par le secret professionnel. S'il ne vous est pas destiné, nous vous remercions de le détruire immédiatement, sans le copier, ni révéler ou transmettre son contenu à quiconque.