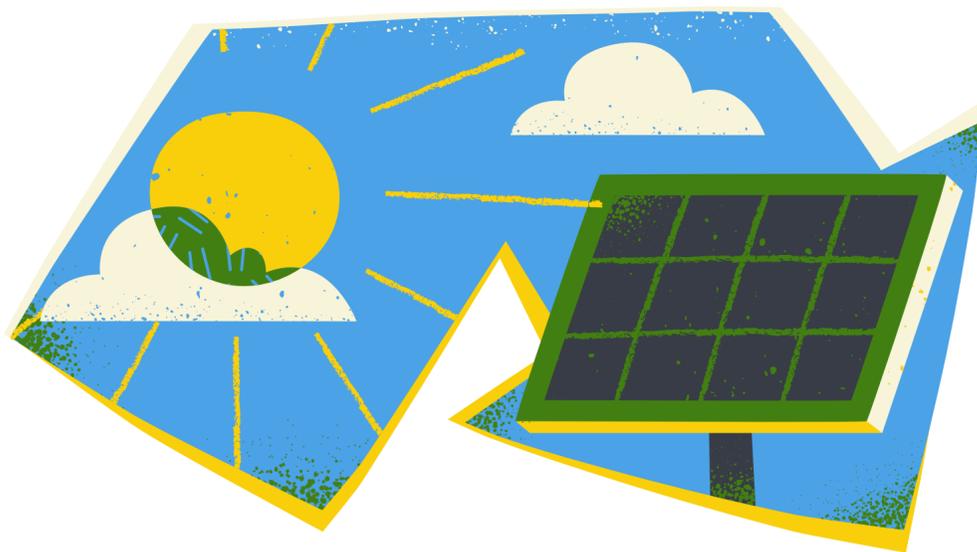


Obligations de solarisation et végétalisation toitures et parcs de stationnement

Synthèse de la loi du 30 avril 2025 et
article 40 loi APER

- Obligation d'ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement
- Obligation d'installation d'ombrières intégrant la production d'énergies renouvelables
- Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures



*Les passages soulignés sont des liens cliquables vers les textes mentionnés

Ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement construits ou rénovés extérieurs

Les parcs de plus de 500m² doivent intégrer :

- D'une part des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation
- D'autres part des dispositifs végétalisés (arbres) ou des ombrières

Parcs concernés :

- Nouvellement construits et ouverts au public
- Associés aux bâtiments ou parties de bâtiments auxquels s'applique l'obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toiture lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes de ces parcs

Dispositifs de gestion des eaux pluviales des parcs

Doivent inclure :

- Emplacements destinés au stationnement des véhicules et leurs remorques
- Voies et les cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péages
- Espaces prévus pour l'intégration des revêtements de surface, d'aménagements hydrauliques ou de dispositifs végétalisés

Sont exclus :

- Espaces verts qui ne sont pas liés à l'obligation
- Espaces de repos
- Zones de stockage
- Espaces logistiques, de manutention et de déchargement

Les parcs de stationnement existants de plus de 1 500m² seront concernés par l'obligation d'installation d'ombrières à partir de juillet 2026

Dispositifs d'ombrage

La superficie du parc comprend :

- Les emplacements destinés au stationnement des véhicules
- Les voies et cheminements de circulation, les aménagements et les zones de péage

Cadre général des exceptions

- **Contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales :**
 - Nature du sol
 - Impossibilité technique de ne pas aggraver un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile
- L'obligation ne peut pas être satisfaite dans des **conditions économiquement acceptables** en raison de contraintes techniques
- **Dispositifs incompatibles avec la nature du projet ou du secteur d'implantation** et qu'ils portent atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager
- **Proximité avec des lieux protégés :**
 - Abords des monuments historiques
 - Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 - Site inscrit ou classé
 - A l'intérieur du cœur d'un parc national
- **Suppression ou transformation totale du parc de stationnement** (supprimés ou transformés totalement ou partiellement) si l'autorisation d'urbanisme délivrée avant le 1er juillet 2023
 - S'applique aux parties du parc transformées uniquement

Exceptions uniquement applicables aux dispositifs de gestion des eaux pluviales : coûts excessifs (établi par un calcul)

- Compromettent la viabilité économique du propriétaire du parc de stationnement
- S'avèrent excessifs car renchériss par un contrainte technique

Exceptions uniquement applicables aux dispositifs d'ombrage

- Coûts compromettant la viabilité économique du propriétaire : coûts totaux des travaux HT
- Coûts excessifs pour un contrainte technique ou ensoleillement insuffisant (EnR)
- Coûts excessifs liés à une contrainte technique (dispositifs végétalisés)
- Coûts excessifs (EnR)

Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures

Construction, extension ou rénovations lourdes de bâtiment

Les toitures doivent intégrer sur au moins 30% de leur surface :

- Un procédé d'énergies renouvelables (ex : panneaux photovoltaïques)

OU

- Un système de végétalisation (mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité)
- Tout autre dispositif aboutissant au même résultat

Evolution de cette obligation :

- 40% en 2026
- 50% en 2027

Obligation appliquée aux parcs de stationnement couverts accessibles au public qui créent plus de 500m² d'emprise au sol

Extensions et rénovations associées (emprise au sol de plus de 500m²)

Exceptions à l'obligation pour les constructions, extensions et rénovations lourdes

- **L'installation des procédés et dispositifs obligatoires n'est pas possible** : l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable :
 - Contraintes patrimoniales : immeubles classés, situés aux abords de monuments historiques site patrimoniale remarquable, site inscrits ou classés, à l'intérieur d'un parc national
 - Existence d'une contrainte technique et/ou architecturale (uniquement pour les rénovations lourdes) : remise en cause de la pérennité des ouvrages initiaux ou pas techniquement réalisables
 - Contrainte de sécurité

- **Les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent pas être réalisés dans des conditions économiquement acceptables :**
 - Coûts d'installation disproportionnés : > 15% du coût total hors taxes des travaux
 - Coûts de production d'énergies renouvelables excessifs
- **Installation photovoltaïque :** dépasse sur 20 ans 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 à 1.2
- **Installation de production de chaleur renouvelable** > à un seuil de 200€/MWh sur la durée de vie de l'équipement

Obligation d'installation d'ombrières intégrant la production d'énergies renouvelables (article 40 loi APER)

L'obligation 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 (10 mars 2023)

- Lorsque le parc de stationnement extérieur est géré en concession ou en délégation de service public (DSP) :
 - 1er juillet 2026 : si le renouvellement ou conclusion a lieu avant le 1er juillet 2026
 - 1er juillet 2028 si le renouvellement ou la conclusion a lieu après le 1er juillet 2026
- Lorsque le parc de stationnement extérieur n'est pas géré en concession ou en DSP :
 - **1er juillet 2026** pour les parcs dont la **superficie est égale ou supérieure à 10 000m²**
 - **1er juillet 2028** pour ceux dont la superficie est **inférieure à 10 000m² et supérieure à 1 500m²**
- Pour les parcs de stationnement extérieur d'une **superficie supérieure à 1 500m²** 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
- Obligation non-applicable aux parcs de stationnement extérieurs qui comprend des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières
- Lorsque le parc est géré en concession ou en DSP, **l'obligation s'applique au concessionnaire, délégataire ou au titulaire de l'obligation**

