



Note technique

Ombrières sur les parcs de stationnement

Le journal officiel a publié le 27 novembre 2025 la loi n° 2025 1129 du 26 novembre 2025 sur la simplification du droit de l'urbanisme et du logement. L'article 8 de cette loi vient modifier l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite Loi APER).

Pour rappel, l'article 40 impose aux parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² l'équipement, 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.

Principaux changements introduits par la nouvelle rédaction de l'article 40

1. Introduction des procédés mixtes :

La nouvelle rédaction reconnaît la possibilité de satisfaire l'obligation par des procédés mixtes combinant ombrières et dispositifs végétalisés. Concrètement, les ombrières doivent couvrir au moins 35 % de la moitié de la superficie du parc, le reste pouvant être assuré par des dispositifs végétalisés (arbres).

Exemple :

Un parc de stationnement extérieur d'une superficie totale de 10 000 m² est soumis à l'obligation d'équipement prévue par la loi.

La surface assujettie à l'ombrage correspond à la moitié de la superficie totale, soit 5 000 m².

Dans le cadre des procédés mixtes désormais autorisés, la couverture minimale en ombrières photovoltaïques doit représenter 35 % de cette surface assujettie, soit 1 750 m².

Le complément, soit jusqu'à 3 250 m², peut être assuré par des dispositifs végétalisés (arbres) concourant à l'ombrage.

2. Extension de la mutualisation :

Pour rappel, la mutualisation suppose que, lorsque plusieurs parcs de stationnement sont adjacents (côte à côte, appartenant à des propriétaires différents), ces propriétaires peuvent décider de remplir ensemble l'obligation légale.

- Chaque parc est soumis à une obligation calculée sur sa propre superficie.
- Les propriétaires peuvent convenir, par écrit, de regrouper leurs obligations et de les satisfaire sur un seul site ou de les répartir librement.
- L'essentiel est que la somme des équipements installés corresponde au total des obligations de tous les parcs concernés.

Exemple :

- Parc A : 6 000 m² → obligation = 3 000 m² à couvrir.
- Parc B : 4 000 m² → obligation = 2 000 m² à couvrir.
- Obligation totale = 5 000 m².

Auparavant, les deux propriétaires pouvaient mutualiser uniquement en installant des ombrières photovoltaïques. Il fallait donc que la somme des ombrières installées sur les deux parcs atteigne 5 000 m².

La mutualisation peut désormais se faire avec des procédés mixtes. Dans notre exemple l'obligation totale porte sur 5 000 m². le minimum en ombrières photovoltaïques est de 35% donc 1 750 m². Le complément, soit 3 250 m², peut être assuré par de la végétalisation.

3. Assouplissement des délais de mise en conformité :

L'article 40 de la loi APER, dans sa version modifiée, prévoit désormais des délais supplémentaires pour la mise en conformité des parcs de stationnement extérieurs, lorsque les propriétaires peuvent justifier de commandes de panneaux photovoltaïques.

Pour les parcs ≥ 10 000 m² :

- Le propriétaire doit avoir versé un acompte au plus tard le 30 juin 2026.
- Il doit également avoir signé un bon de commande avant le 31 décembre 2026.
- L'installation des panneaux doit intervenir avant le 1^{er} janvier 2028.

En cas de résiliation ou de non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au producteur des panneaux photovoltaïques, le propriétaire du parc de stationnement dispose d'un délai supplémentaire de 18 mois pour se mettre en conformité (à compter de la résiliation), sans pouvoir dépasser la date butoir du 1^{er} janvier 2028.

Pour les parcs entre 1 500 et 10 000 m² :

- Le propriétaire doit avoir versé un acompte au plus tard le 30 juin 2027.
- Il doit avoir signé un bon de commande avant le 31 décembre 2027.
- L'installation des panneaux doit intervenir avant le 1^{er} janvier 2030.

En cas de résiliation ou de non-respect du contrat d'engagement ou du bon de commande imputable au producteur des panneaux photovoltaïques, le propriétaire du parc de stationnement dispose d'un délai supplémentaire de 18 mois pour se mettre en conformité (à compter de la résiliation), sans pouvoir dépasser la date butoir du 1^{er} janvier 2030.

4. Primauté sur les règles d'urbanisme local

Dans la nouvelle rédaction de l'article 40 de la loi APER, un alinéa III bis a été ajouté. Cet alinéa précise que les règles des plans locaux d'urbanisme ne peuvent pas avoir pour effet d'interdire ou de limiter, l'installation des dispositifs prévus par l'article 40 (ombrières photovoltaïques ou procédés mixtes avec végétalisation).