Les parkings et les toits se mettent au vert (et au solaire) : ce que dit la loi

Il fut un temps où les parkings et les toitures n'étaient que des surfaces passives, condamnées à chauffer l'été, ruisseler l'hiver, et globalement ne servir qu'à se garer ou couvrir ! Mais depuis la loi Climat et Résilience de 2021 (dont on vous parlait il y a peu), renforcée par la loi APER de 2023, ces espaces sont appelés à devenir des **alliés du climat**. Et attention, ce n'est pas une suggestion bienveillante. C'est en effet une obligation légale, inscrite noir sur blanc dans le Code de l'urbanisme et le Code de la construction. On fait le point pour vous.

Ce que dit la loi pour les parkings

Des dispositifs écologiques

Depuis le 1er janvier 2024, tout parking extérieur de plus de 500 m² situé à proximité d'un bâtiment doit intégrer des **dispositifs écologiques.** Attention, on ne parle pas ici d'un pot de géranium posé sur une borne de recharge ! On parle bien d'aménagements sérieux : ombrières photovoltaïques, arbres à large canopée, revêtements perméables… Bref, le parking devient **productif, respirant**, et presque **poétique.**

Des zones ombragées

La loi impose que la moitié de la surface du parking soit **ombragée**. Pour cela, deux options : des panneaux solaires ou des arbres. Si vous optez pour les ombrières, elles doivent couvrir au moins 50 % du parking. Si vous préférez les arbres, il vous en faudra un pour trois places, bien répartis, et suffisamment feuillus pour faire de l'ombre (et non, un bonsaï ne compte pas). Et si vous êtes joueur, vous pouvez combiner les deux, ce qui est plutôt malin !

Et la gestion des eaux pluviales

Mais ce n'est pas tout. Le parking doit aussi **gérer ses eaux pluviales**, tout seul comme un grand ! Au moins 50 % de sa surface doit permettre **l'infiltration naturelle de l'eau**. Finis les flaques géantes et les ruissellements incontrôlés : place aux revêtements perméables, aux bassins d'infiltration et aux zones végétalisées. Le parking devient presque un jardin… avec des voitures.

Ce que dit la loi pour les toitures

Parlons maintenant des toitures. Depuis juillet 2023, les bâtiments neufs ou rénovés de plus de 500 m² d'emprise au sol doivent eux aussi se mettre au travail. La loi impose que 30 % de leur toiture soit dédiée à la **production d'énergie renouvelable** (généralement des panneaux solaires), à la **végétalisation**, ou à un dispositif équivalent. Ce seuil passera à 40 % en 2026, puis à 50 % en 2027. Autrement dit, le toit ne peut plus se contenter d'être haut : il doit être **utile.**

Des dérogations néanmoins possibles

Bien sûr, la loi prévoit quelques dérogations. Si le terrain est trop pentu, si des réseaux enterrés compliquent les choses, ou si le coût des installations est jugé excessif, une dispense peut être accordée. Les sites patrimoniaux ou protégés peuvent aussi bénéficier d'une exception, histoire de ne pas poser des panneaux solaires sur un clocher du XVIIIe siècle. Mais attention : ces dérogations ne sont pas automatiques. Il faut les justifier, les documenter, et convaincre les autorités compétentes. En somme, il faut vraiment avoir une bonne raison.

En conclusion, les parkings et les toits ne sont plus des **zones neutres**. Ils deviennent des **espaces actifs**, capables de **produire de l'énergie**, de **favoriser la biodiversité** et de **mieux gérer l'eau**. On peut voir cela comme une contrainte, certes, mais c'est surtout une formidable opportunité de repenser nos espaces urbains. Et qui sait, peut-être qu'un jour, garer sa voiture sous un figuier produisant de l'électricité deviendra la norme. En attendant, le bitume tout nu, c'est fini !

F.G.