

ALLIANCE DU COMMERCE



Fédération des
Acteurs du Commerce
dans les Territoires •

Conseil du
Commerce
de France

COCF

Perifem
Fédérons un commerce plus responsable



PROCOS

FÉDÉRATION POUR LA PROMOTION
DU COMMERCE SPÉCIALISÉ

Obligations émanant des lois « Accélération des Energies Renouvelables » et « Climat et Résilience »

Photovoltaïque, végétalisation, ombrage et infiltration des eaux pluviales
pour les bâtiments et les parkings, neufs et existants

Introduction

Adoptée dans un double contexte, structurel et conjoncturel, la Loi « Accélération des Energies Renouvelables » (AER) vise à lutter contre le réchauffement climatique et réduire la dépendance aux énergies fossiles en favorisant l'accélération et le développement des énergies renouvelables.

Ces mesures doivent permettre à la France d'atteindre la neutralité carbone en 2050, conformément aux objectifs européens, et ainsi rattraper son retard en la matière.

Parmi les nombreuses dispositions introduites, le texte prévoit de nouvelles obligations d'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur les parkings supérieurs à 1500 m² et sur les toitures des magasins existants.

Ce guide n'a pas vocation à traiter de la pertinence de cette loi. Il a pour seul but de reprendre l'ensemble des dispositions promulguées, à la fois relatives aux nouvelles obligations de la loi « AER » mais aussi aux modifications des mesures de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, de comprendre leur articulation et d'appréhender ces mesures au regard des différents cas de figure qui peuvent se présenter.

Première partie

- Textes de référence

Deuxième partie

- Décryptage des obligations des lois « AER » et « Climat et Résilience »

Troisième partie

- Schémas d'application

Loi « Accélération des Energies Renouvelables » - Art. 40, 41 et 43 *
(Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023)
&
Loi Climat & Résilience - Art. 101
(Loi n°2021-1104 du 22 août 2021)

Textes légaux

* anciennement art 11, 11 bis et 11 ter du projet de loi

[Lien vers la loi AER](#)

[Lien vers l'article 101 de la loi Climat et Résilience](#)

› **Article 40**

I. - Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés sont équipés, 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.

Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas l'installation d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables à celle qui résulterait de l'application du premier alinéa du présent I.

Lorsque plusieurs parcs de stationnement sont adjacents, les gestionnaires peuvent, d'un commun accord dont ils peuvent attester, mutualiser l'obligation mentionnée au même premier alinéa sous réserve que la superficie des ombrières réalisées corresponde à la somme des ombrières devant être installées sur chacun des parcs de stationnement concernés.

II. - Les obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas :

1° Aux parcs de stationnement extérieurs lorsque des contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ne permettent pas l'installation des dispositifs mentionnés au premier alinéa du I ;

2° Lorsque ces obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables, notamment du fait des contraintes mentionnées au 1° du présent II ;

3° Lorsque le parc est ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie ;

4° Aux parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme pour laquelle une première autorisation est délivrée avant l'expiration des délais prévus au III du présent article ;

5° Aux parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est prévue et pour laquelle une autorisation d'urbanisme est délivrée avant l'expiration des délais prévus au même III. A défaut d'engagement des travaux pendant la durée de validité de cette autorisation, la présente dérogation est caduque. Le gestionnaire du parc est alors tenu de satisfaire les obligations prévues au présent article dans un délai de deux ans à compter de la caducité de la dérogation, sous peine pour lui de l'application du V.

Lorsque le parc de stationnement est supprimé ou transformé en partie, dans les conditions prévues aux 4° et 5° du présent II, les obligations s'appliquent sur la partie restante dudit parc.

Les critères relatifs à ces exonérations sont précisés par décret en Conseil d'Etat. Il appartient au gestionnaire du parc de démontrer qu'il répond à ces critères.

III. - Sans préjudice de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme et de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, le I du présent article 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 :

1° Lorsque le parc de stationnement extérieur est géré en concession ou en délégation de service public, à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement. Si la conclusion ou le renouvellement de la concession ou de la délégation intervient avant le 1er juillet 2026, le même I entre en vigueur à cette date. Si la conclusion ou le renouvellement de la concession ou de la délégation intervient après le 1er juillet 2028, ledit I entre en vigueur le 1er juillet 2028 ;

2° Lorsque le parc de stationnement extérieur n'est pas géré en concession ou en délégation de service public, le 1er juillet 2026 pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés, et le 1er juillet 2028 pour ceux dont la superficie est inférieure à 10 000 mètres carrés et supérieure à 1 500 mètres carrés. Un délai supplémentaire peut toutefois être accordé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque le gestionnaire du parc de stationnement justifie que les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire à ses obligations dans les délais impartis mais que celles-ci ne peuvent être respectées du fait d'un retard qui ne lui est pas imputable.

Le représentant de l'Etat dans le département peut également prononcer un report du délai pour les parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

- a) Faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L. 312-1 du même code ;
- b) Faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- c) Nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ;
- d) S'inscrivant dans une orientation d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme approuvé ou dont l'élaboration ou la révision est arrêtée avant les délais mentionnés au présent III.

Le report mentionné au cinquième alinéa du présent III ne peut excéder une durée de cinq ans. Il peut être prorogé une seule fois, pour une durée maximale de deux ans. A défaut d'engagement des travaux dans la durée de validité de l'autorisation octroyant le report, cette dernière est caduque. Le gestionnaire du parc est alors tenu de satisfaire les obligations prévues au présent article dans un délai de deux ans à compter de la caducité de l'autorisation de report, sous peine de l'application du V.

IV. - Les manquements au I du présent article sont constatés par les fonctionnaires et les agents publics mentionnés à l'article L. 142-21 du code de l'énergie ainsi que par les officiers ou les agents de police judiciaire et les fonctionnaires et les agents mentionnés au premier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme.

V. - En cas de méconnaissance des obligations prévues au I du présent article, l'autorité administrative compétente prononce à l'encontre du gestionnaire du parc de stationnement concerné, chaque année et jusqu'à la mise en conformité dudit parc, une sanction pécuniaire dans la limite d'un plafond de 20 000 euros si le parc est d'une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés et de 40 000 euros si le parc est d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés.

Cette sanction est proportionnée à la gravité du manquement.

VI. - Par dérogation au I, le seuil d'assujettissement à l'obligation prévue au même I pour les parcs de stationnement extérieurs situés dans les départements et les régions d'outre-mer relevant de l'article 73 de la Constitution est précisé par décret pour chacun d'entre eux. Il ne peut être inférieur à 500 mètres carrés, ni supérieur à 2 500 mètres carrés.

VII. - Les conditions d'application du présent article, notamment celles relatives à la sanction pécuniaire prévue au V, sont précisées par décret en Conseil d'Etat.

VIII. - Au premier alinéa de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « travaux », sont insérés les mots : « , y compris ceux mentionnés à l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, ».

› **Article 41**

I. - Le I de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, est ainsi modifié :

1° Après le mot : « résultat », la fin du premier alinéa est supprimée ;

2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. »

II. - Le II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 précitée, est ainsi modifié :

1° Au 1°, les mots : « ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale » sont remplacés par les mots : « , artisanal ou administratif, aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires » ;

2° Le 2° est abrogé ;

3° A l'avant-dernier alinéa, les mots : « , et de plus de 1 000 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 2° » sont supprimés.

III. - Au III de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 précitée, après la première occurrence du mot : « du », sont insérés les mots : « premier alinéa du I du » et, après le mot : « surface », la fin est ainsi rédigée : « minimale au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie. Cette proportion est au moins de 30 % à compter du 1er juillet 2023, puis de 40 % à compter du 1er juillet 2026, puis de 50 % à compter du 1er juillet 2027. »

IV. - A la première phrase de l'article L. 181-11 et à la première phrase du premier alinéa de l'article L. 183-4 du code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction résultant de l'ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction, après la référence : « L. 171-3, », est insérée la référence : « L. 171-4, ».

V. - Les 1° à 3° du II entrent en vigueur le 1er janvier 2025.

> Article 43

I. - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le chapitre Ier du titre VII du livre Ier est complété par un article L. 171-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 171-5. - I. - Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, les bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les hôpitaux, les équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, les bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et les parcs de stationnement couverts accessibles au public ayant une emprise au sol au moins égale à 500 mètres carrés doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un 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, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

« Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment sur une surface de ladite toiture définie par décret.

« II. - Les obligations résultant du I ne s'appliquent pas :

« 1° Aux bâtiments ou aux parties de bâtiments qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et des dispositifs mentionnés au même I, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;

« 2° Aux bâtiments ou aux parties de bâtiments pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

« Les critères relatifs aux exonérations définies aux 1° et 2° du présent II sont précisés par décret en Conseil d'Etat. Il appartient au gestionnaire du bâtiment de démontrer qu'il répond à ces critères.

« III. - Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement, dès lors que ladite obligation est incompatible avec les caractéristiques de l'installation.

« IV. - Les manquements au I du présent article sont constatés par les fonctionnaires et les agents publics mentionnés à l'article L. 142-21 du code de l'énergie. » ;

2° A la première phrase de l'article L. 181-11 et à la première phrase du premier alinéa de l'article L. 183-4, dans leur rédaction résultant de l'ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction, après la référence : « L. 171-3, », est insérée la référence : « L. 171-5, ».

II. - Le I entre en vigueur le 1er janvier 2028 pour les bâtiments ou les parties de bâtiments existant à la date du 1er juillet 2023 et ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la présente loi et avant le 1er juillet 2023.

Un délai supplémentaire peut toutefois être accordé par le représentant de l'Etat dans le département, lorsque le gestionnaire du bâtiment concerné justifie que les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire à ses obligations dans les délais impartis mais que celles-ci ne peuvent être respectées du fait d'un retard qui ne lui est pas imputable, notamment lorsque celui-ci résulte de difficultés d'approvisionnement en procédés d'énergies renouvelables.

I. - L'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme est abrogé à compter du 1er juillet 2023.

II. - Le chapitre Ier du titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 171-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 171-4. - I. - Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 171-1, les bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés au II du présent article doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un 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, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
« Un arrêté du ministre chargé de la construction fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés sur le bâtiment.

« II. - Les obligations prévues au présent article s'appliquent :

« 1° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, aux constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol ;

« 2° Aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol.

« Ces obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 1° du présent II, et de plus de 1 000 mètres carrés, pour les bâtiments mentionnés au 2°, ainsi qu'aux aires de stationnement associées mentionnées au I lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires ou à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

« Un décret en Conseil d'Etat précise la nature des travaux de rénovation lourde, affectant les structures porteuses du bâtiment et les aires de stationnement, couverts par cette obligation.

« III. - Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées.

« IV. - L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, prévoir que tout ou partie des obligations résultant du présent article ne s'appliquent pas :

« 1° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs mentionnés au I, notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;

« 2° Aux constructions et extensions ou rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment pour lesquels les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

« Les critères relatifs à ces exonérations sont précisés par décret en Conseil d'Etat.

« V. - Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement, dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation. »

III. - Après l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 111-19-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-19-1. - Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

« Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

« Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations. »

IV. - Le II entre en vigueur le 1er juillet 2023.

V. - Le III s'applique aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2023.

La conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial portant sur la gestion d'un parc de stationnement ou son renouvellement sont soumis aux obligations prévues au premier alinéa de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme.

VI. - Les décrets en Conseil d'Etat mentionnés aux II et IV de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que l'arrêté prévu au I du même article L. 171-4 sont publiés dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi.

Loi « Accélération des Energies Renouvelables » - Art. 40, 41 et 43 *
(Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023)

&

Loi Climat & Résilience - Art. 101
(Loi n°2021-1104 du 22 août 2021)

Résumé de la réglementation

* anciennement art 11, 11 bis et 11 ter du projet de loi

[Lien vers la loi AER](#)

[Lien vers l'article 101 de la loi Climat et Résilience](#)

Parkings et bâtiments

Obligations Photovoltaïques, végétalisation et infiltration

Synthèse des lois « Accélération des Energies Renouvelables »

et « Climat et résilience »

En préambule, le permis de construire n'est plus obligatoire pour les installations supérieures à 1,80m et 250 kWc, une déclaration préalable pour les ombrières suffit (le VIII de l'art 40 qui modifie l'art L.421-4 du code de l'urbanisme).

Sur chacune des 4 catégories abordées ci-dessous (parkings et bâtiments existants, construction de bâtiments et parkings associés ou construction de parkings), les précisions suivantes seront apportées par les décrets d'application et notamment :

- La surface du seuil d'assujettissement
 - En attente des décrets, l'ensemble des surfaces, y compris voies de desserte, voies pompiers et cheminements piétons, doivent être comptabilisées
 - La définition d'un stationnement couvert (quid du dernier étage extérieur d'un parking silo ou d'un parking sur dalle rapportée sur un parking de plain-pied)
- La proportion de photovoltaïque
 - En attente des décrets, quelle surface des panneaux est à prendre en considération (surface projetée ou surface brute) ?
- Les dérogations et leurs conditions
 - Contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales
 - Conditions économiquement acceptables
 - Pourcentage du coût global
 - Définition de l'ombrage
 - Valeur d'ombre portée selon les grandes typologies d'arbres

Parkings existants

Les dispositions de l'article 40 sont applicables à tous les parcs de stationnement extérieurs, quelle que soit la destination des bâtiments qu'ils desservent.

- **Références du régime applicable**

- Loi « Accélération des Energies Renouvelables » - n°2023-175 du 10 mars 2023 - Article 40
 - Sans codification à ce jour

- **Seuil d'assujettissement**

- 1500 m²

- **Obligations**

- Création d'ombrières sur au moins 50% de la superficie du parking
 - Proportion de photovoltaïque : 100% de la surface de l'ombrière

- **Champ d'application**

Parkings existants au 1er juillet 2023 et ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposé à compter de la promulgation de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023

- **Délai de mise en conformité**

- 3 ans (1^{er} juillet 2026) pour les parkings > 10 000 m²
- 5 ans (1^{er} juillet 2028) pour les parkings compris entre 1500 m² et 10 000 m².

Un délai supplémentaire peut être accordé par le préfet :

- lorsque le gestionnaire du parc de stationnement justifie que les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire à ses obligations dans les délais impartis mais que celles-ci ne peuvent pas être respectées du fait d'un retard qui ne lui est pas imputable.
- Lorsque la suppression ou la transformation du parking est programmée dans le cadre d'une action ou d'une opération d'urbanisme (*report maximum de 5 ans prorogé une seule fois pour une durée de 2 ans maximum*).

- **Dérogations**

- Procédé EnR ayant une production équivalente à celle des ombrières
- Contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales
- Conditions économiquement inacceptables
- Ombrage par des arbres sur au moins 50% de la superficie du parking
- Transformation totale ou partielle du parking prévue dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement ou dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (*autorisation d'aménagement ou autorisation d'urbanisme délivrée avant les délais prévus ci-dessous*)

A noter : lorsque la transformation du parking est partielle, les obligations s'appliquent sur la partie restante du parking.

- **Sanctions** (selon la gravité du manquement)
 - Plafond 40 000€/an jusqu'à la mise en conformité pour les parkings > 10 000m²
 - Plafond 20 000€/an jusqu'à la mise en conformité pour les parkings < 10 000m²

 - Le contrôle est effectué par les agents des ministères de l'économie et de l'énergie ainsi que par les officiers et agents de police judiciaire et les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'Etat et les collectivités locales.

- **Mesures d'application**
 - Un décret en Conseil d'Etat précisera les conditions d'application de cette mesure et notamment les dispositions relatives aux exonérations et aux sanctions.

Bâtiments existants

- **Références du régime applicable**
 - Loi « Accélération des Energies Renouvelables » - n° 2023-175 du 10 mars 2023 - art 43
 - Nouvel article L 171-5 Code de la construction et de l'habitation

- **Champs d'application :**
 - **Bâtiment ou parties de bâtiments à usage commercial, à usage de bureaux ou d'entrepôt**
 - **Parcs de stationnement couverts**

 - **Existants au 1er juillet 2023** et ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 et avant le 1er juillet 2023

- **Seuil d'assujettissement**
 - Emprise au sol supérieure à 500 m²

- **Obligations en toiture (au choix) – le taux de couverture de la toiture sera à définir par décret**
 - Procédé de production d'EnR
 - Système de végétalisation
 - Tout autre dispositif aboutissant au même résultat

- **Délai de mise en conformité**
 - 1^{er} juillet 2028
 - Un délai supplémentaire peut être accordé par le préfet lorsque le gestionnaire du bâtiment justifie que les diligences nécessaires ont été mises en œuvre pour satisfaire à ses obligations dans les délais impartis mais que celles-ci ne peuvent pas être respectées du fait d'un retard qui ne lui est pas imputable.

- **Dérogations**
 - Contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales
 - Conditions économiquement inacceptables

- **Sanctions**
 - 45 000€
 - + 6 mois d'emprisonnement en cas de récidive
 - Le contrôle est effectué par les agents des ministères de l'économie et de l'énergie.

- **Mesures d'application**
 - Un décret en Conseil d'Etat précisera les conditions d'application de cette mesure et notamment les dispositions relatives aux exonérations et aux sanctions.

Construction de bâtiments (ou bâtiments existants faisant l'objet d'extensions ou rénovations lourdes) et parkings associés (ou parkings existants faisant l'objet de rénovations lourdes ou de changement de bail)

- Références du régime applicable

- Article L 171-4 Code de la Construction et Habitation (*créé par l'article 101 de la loi Climat 2021-1104 du 22 août 2021 et modifié par l'article 41 de la loi « Accélération des Energies Renouvelables »*)
- Article L 111-19-1 Code de l'urbanisme
- Article 101 de la loi Climat 2021-1104 du 22 août 2021

- Champs d'application

- Bâtiment à usage commercial, d'entrepôt, de bureau et leurs parkings associés (couverts ou non) construits ou ayant fait l'objet d'une extension ou d'une rénovation lourde à compter du 1^{er} juillet 2023.

Pour les bureaux de 500 à 1000 m², l'obligation s'applique aux bâtiments construits ou faisant l'objet d'une rénovation lourde à compter du 1^{er} janvier 2025.

- Seuil d'assujettissement

- Emprise au sol supérieure à 500 m² pour les bâtiments

- Obligation de réaliser en toiture du bâtiment, au choix :

- Procédé de production d'EnR
- Système de végétalisation
- Tout autre dispositif aboutissant au même résultat

Commentaires : l'obligation de photovoltaïque ou végétalisation peut être installée au choix sur la toiture du bâtiment ou être reportée sur des ombrières installées sur le parking associé au bâtiment.

- Délai de mise en conformité avec les surfaces minimales à équiper

- 1^{er} juillet 2023
 - 30% minimum des surfaces de toiture en PV (reportable sur ombrière photovoltaïque) ou de la végétalisation
- 1^{er} juillet 2026
 - 40% minimum des surfaces de toiture en PV (reportable sur ombrière photovoltaïque) ou de la végétalisation
- 1^{er} juillet 2027
 - 50% minimum des surfaces de toiture en PV (reportable sur ombrière photovoltaïque) ou de la végétalisation

- **Dérogations**
 - Contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales
 - Conditions économiquement inacceptables

- **Sanctions**
 - 45 000€
 - + 6 mois d'emprisonnement en cas de récidive

- **En cas de création de parking associé aux constructions, de rénovations lourdes ou de changement de bail commercial portant sur la gestion du parking, obligation d'intégrer au choix**
 - Des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux : revêtements de surface, aménagements hydrauliques, végétalisation
 - Un ombrage par des arbres ou des ombrières photovoltaïques

Construction de parkings

- Références du régime applicable

- Loi Climat 2021-1104 du 22 août 2021 – article 101
 - article L 111-19-1 Code de l'urbanisme
 - article L 171-4 Code de la construction et de l'habitation
- Loi « Accélération des Energies Renouvelables » - n° 2023-175 du 10 mars 2023 – art 41

- Seuil d'assujettissement

- > 500 m²

- Première obligation : intégrer au sol, sur 50% de la surface, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux, au choix :

- revêtements de surface
- aménagements hydrauliques
- végétalisation

- Deuxième obligation : intégrer sur 50% de la surface au choix des dispositifs concourant à l'ombrage

- Dispositifs végétalisés
- Ombrières. Dans ce cas, ces ombrières doivent être couvertes à 100% de leur superficie de panneaux photovoltaïques.
- Sauf si les dispositifs sont incompatibles avec la nature du projet ou du secteur d'implantation ou portent atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager

- Point de départ

- Demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme à compter du 1^{er} juillet 2023

- Dérogations

- Contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales
- Conditions économiquement inacceptables liées aux contraintes précédentes

- Sanctions

- Refus de l'autorisation d'urbanisme sollicitée

Loi « Accélération des Energies Renouvelables » - Art. 40, 41 et 43 *
(Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023)
&
Loi Climat & Résilience - Art. 101
(Loi n°2021-1104 du 22 août 2021)

Schémas d'application

* anciennement art 11, 11 bis et 11 ter du projet de loi

[Lien vers la loi AER](#)

[Lien vers l'article 101 de la loi Climat et Résilience](#)

SOMMAIRE

| | | | | |
|----------|-----------------|---|--------------|---|
| PARTIE 1 | SITES EXISTANTS | SITES EXISTANTS OBLIGATIONS APPLICABLES : - AUX BATIMENTS >500 m ² - AUX PARKINGS > 1 500 m ² | Scénario 1.1 | Bâtiment > 500 m ² Parking > 1 500 m ² |
| | | | Scénario 1.2 | Bâtiment > 500 m ² Parking > 1 500 m ² Surface de parking ombragée par des arbres > 50% |
| PARTIE 2 | SITES NEUFS | BATIMENTS NEUFS DOTES DE PARKINGS NEUFS AYANT FAIT LE CHOIX DE PV OU DE VEGETALISATION EN TOITURE (Rappel Loi ALUR : parking ≤ 0,75 fois la surface du bâtiment (Surface de vente + réserve)) | Scénario 2.1 | Bâtiment > 500 m ² Parking < 500 m ² |
| | | | Scénario 2.2 | Bâtiment > 500 m ² Parking > 500 m ² avec ombrage par ombrières avec PV |
| | | | Scénario 2.3 | Bâtiment > 500 m ² Parking > 500 m ² avec ombrage par des arbres |
| PARTIE 3 | SITES NEUFS | BATIMENTS NEUFS DOTES DE PARKINGS NEUFS AYANT FAIT LE CHOIX <u>DE REPORTER SUR OMBRIERES DE PARKING L'OBLIGATION DE PV en toiture</u> (Rappel Loi ALUR : parking ≤ 0,75 fois la surface du bâtiment (Surface de vente + réserve)) | Scénario 3.1 | Bâtiment > 500 m ² Parking < 500 m ² |
| | | | Scénario 3.2 | Bâtiment > 500 m ² Parking > 500 m ² |

| | | | | |
|----------|--|--|-------------|---|
| PARTIE 4 | <u>Exemples de SITES NEUFS (conception) qui deviennent existants APRES OUVERTURE</u> | BATIMENTS DOTES DE PARKINGS AYANT FAIT LE CHOIX DE PV OU DE VEGETALISATION EN TOITURE, et le choix d'ombrage du Parking par des arbres. | Exemple 4.1 | Bâtiment = 3000 m ² Parking = 2000 m ² |
| | | BATIMENTS DOTES DE PARKINGS AYANT FAIT LE CHOIX DE PV OU DE VEGETALISATION EN TOITURE, et le choix d'ombrage du Parking par ombrières avec PV. | Exemple 4.2 | Bâtiment = 3000 m ² Parking = 2000 m ² |
| | | BATIMENTS DOTES DE PARKINGS AYANT FAIT LE CHOIX DE REPORTER SUR OMBRIERES DE PARKING L'OBLIGATION DE PV en toiture | Exemple 4.3 | Bâtiment = 3000 m ² Parking = 2000 m ² |

PARTIE 1 > SITES EXISTANTS

SCHEMAS APPLICABLES AUX BATIMENTS EXISTANTS

DOTES DE PARKINGS > 1 500 m²

- Scénario 1.1 : **Parking “Classique”**
- Scénario 1.2 : **Surface parking ombragée par des arbres > 50%**



Scénario 1.1 : bâtiment existant doté d'un parking > 1500 m²



L.171-5 du CCH (loi AER)

PV ou végétalisation en toiture sur XX% de la surface du magasin > 500 m²

Sans possibilité de reporter PV sur ombrières

➤ Surface à atteindre au 01/07/2028, XX% à définir par décret



Article 40, I de la loi AER (sans codification)

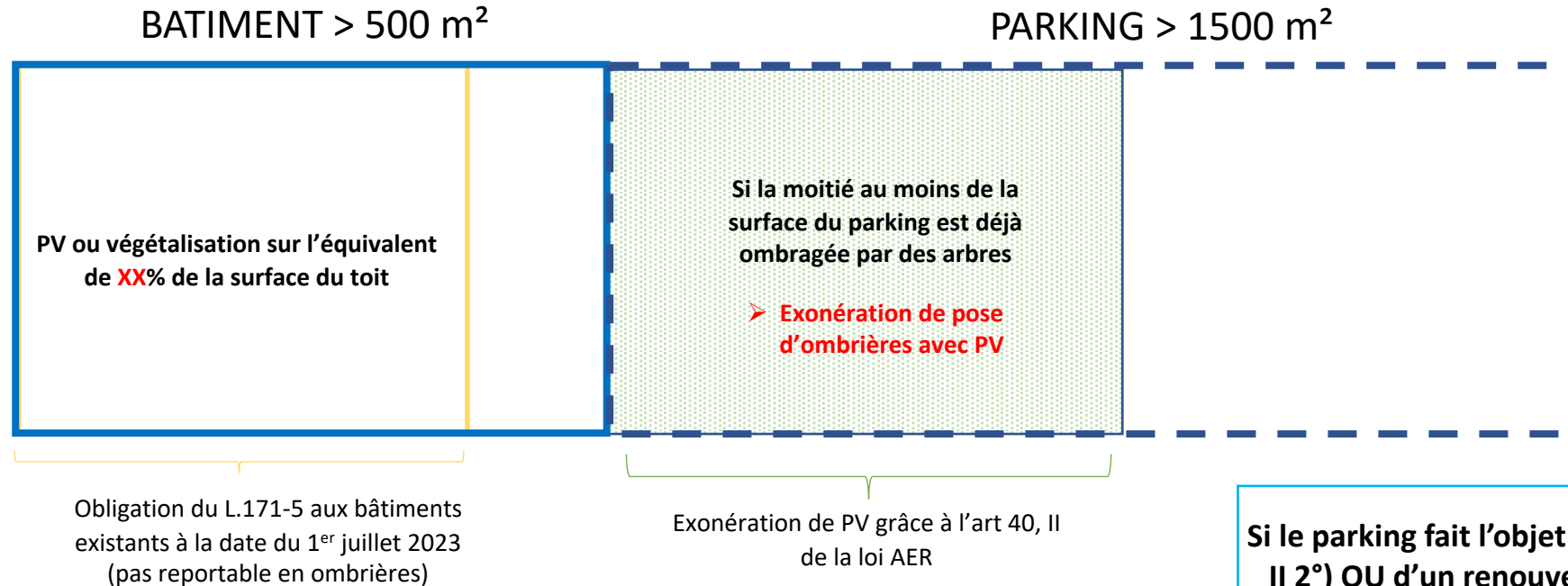
La moitié au moins de la surface du parking intègre des ombrières avec PV

➤ Surface à atteindre au 01/07/2026 si parking > 10 000 m²

➤ Surface à atteindre au 01/07/2028 si parking > 1 500 m² < 10 000 m²

Si le parking fait l'objet de rénovation lourde (L171-4 II 2°) OU d'un renouvellement de bail commercial portant sur la gestion du parking (V de l'art 101 de la loi climat) : la moitié de la surface du parking doit être infiltrante (cf. partie 2)

Scénario 1.2 : bâtiment existant doté d'un parking > 1500 m²
 Surface parking déjà ombragée par des arbres > 50%



Si le parking fait l'objet de rénovation lourde (L171-4 II 2°) OU d'un renouvellement de bail commercial portant sur la gestion du parking (V de l'art 101 de la loi climat) : la moitié de la surface du parking doit être infiltrante (cf. partie 2)

L.171-5 du CCH (loi AER)
 PV ou végétalisation en toiture sur XX% de la surface du magasin > 500 m²
 Sans possibilité de reporter PV sur ombrières
 ➤ Surface à atteindre au 01/07/2028, XX% à définir par décret

~~**Article 40 , I de la loi AER (sans codification)**
 La moitié au moins de la surface du parking intègre des ombrières avec PV
 ➤ Surface à atteindre au 01/07/2026 si parking > 10 000 m²
 ➤ Surface à atteindre au 01/07/2028 si parking > 1 500 m² < 10 000 m²~~

Article 40 , II de la loi AER (sans codification)
 Exonération si la moitié au moins de la surface ombragée par des arbres

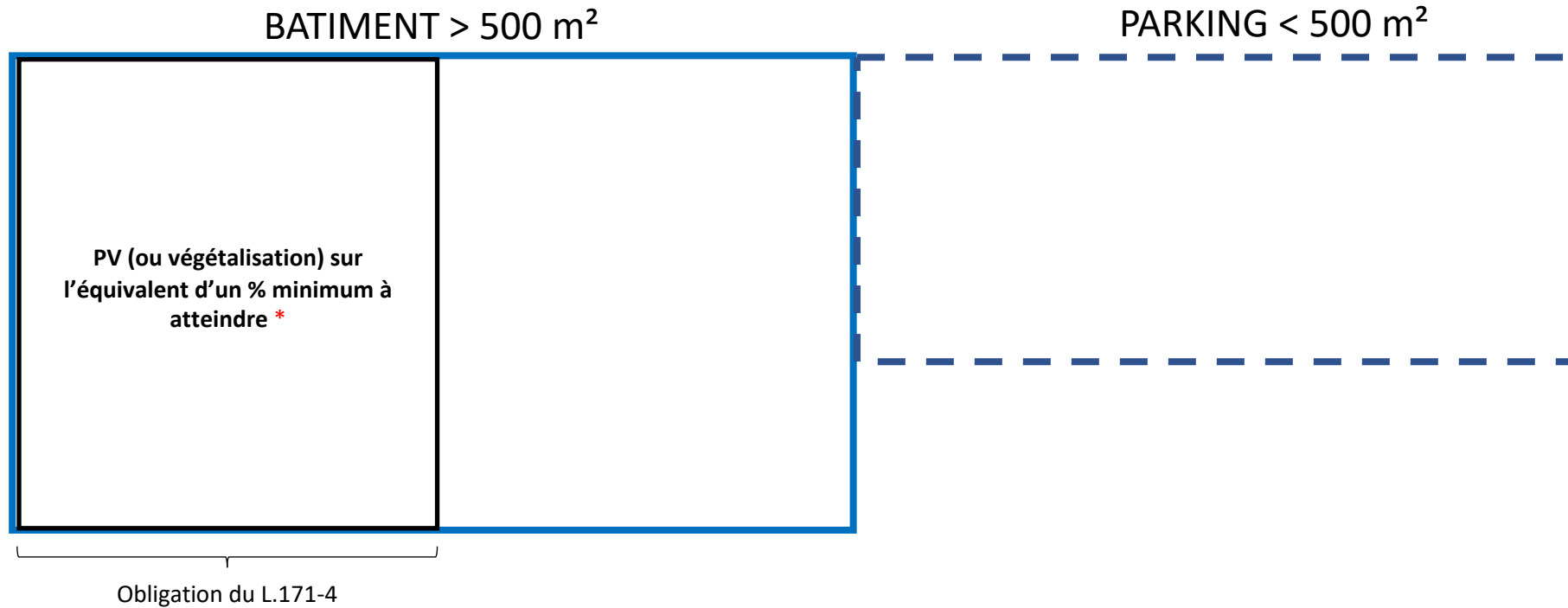
PARTIE 2 > SITES NEUFS

SCHEMAS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS NEUFS DOTÉS DE PARKINGS NEUFS

BATIMENT AYANT FAIT LE CHOIX DE PV OU DE VEGETALISATION EN TOITURE

- Scenario 2.1 : Bâtiment + Parking < 500 m²
- Scenario 2.2 : Bâtiment + Parking > 500 m² avec ombrage par ombrières
- Scenario 2.3 : Bâtiment + Parking > 500 m² avec ombrages par des arbres

Scénario 2.1 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf <500 m²
Sites ayant fait le choix de PV (ou de végétalisation) en toiture

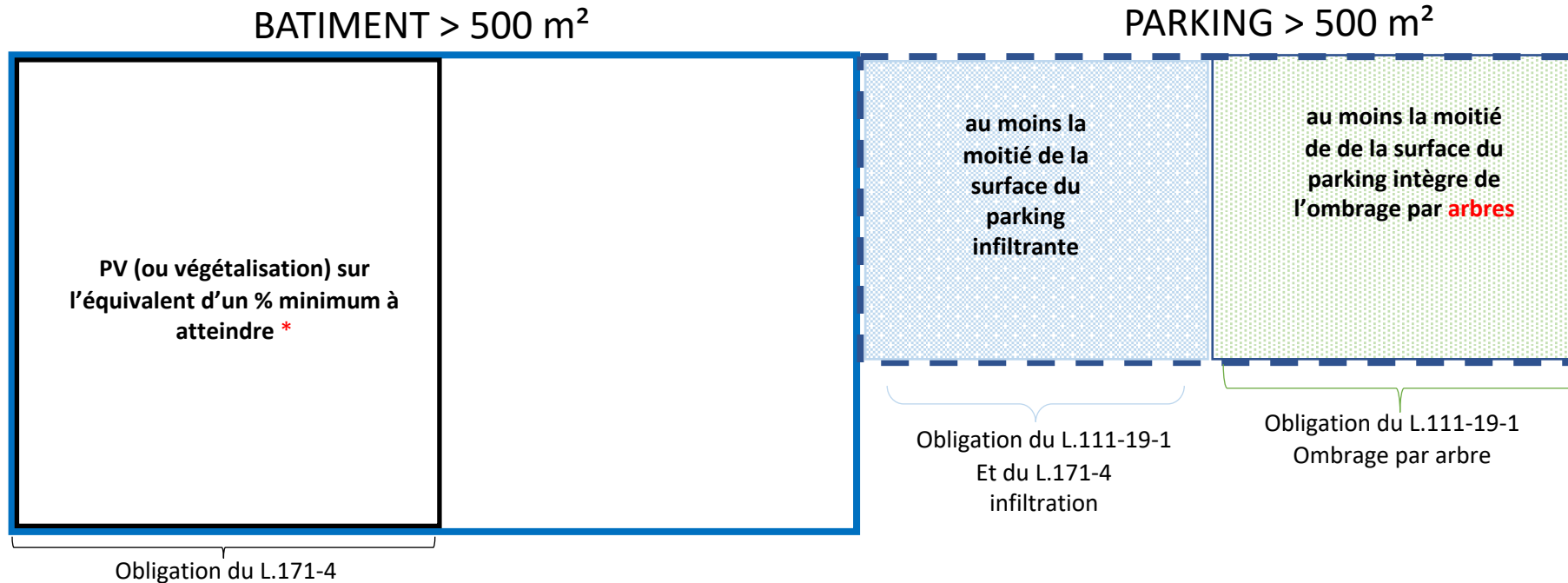


L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027

Scénario 2.2 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf ayant fait le choix de PV (ou de végétalisation) en toiture et le choix d'ombrage du parking par arbres



L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027



L.111-19-1 du code de l'urbanisme et L.171-4 du code du CCH

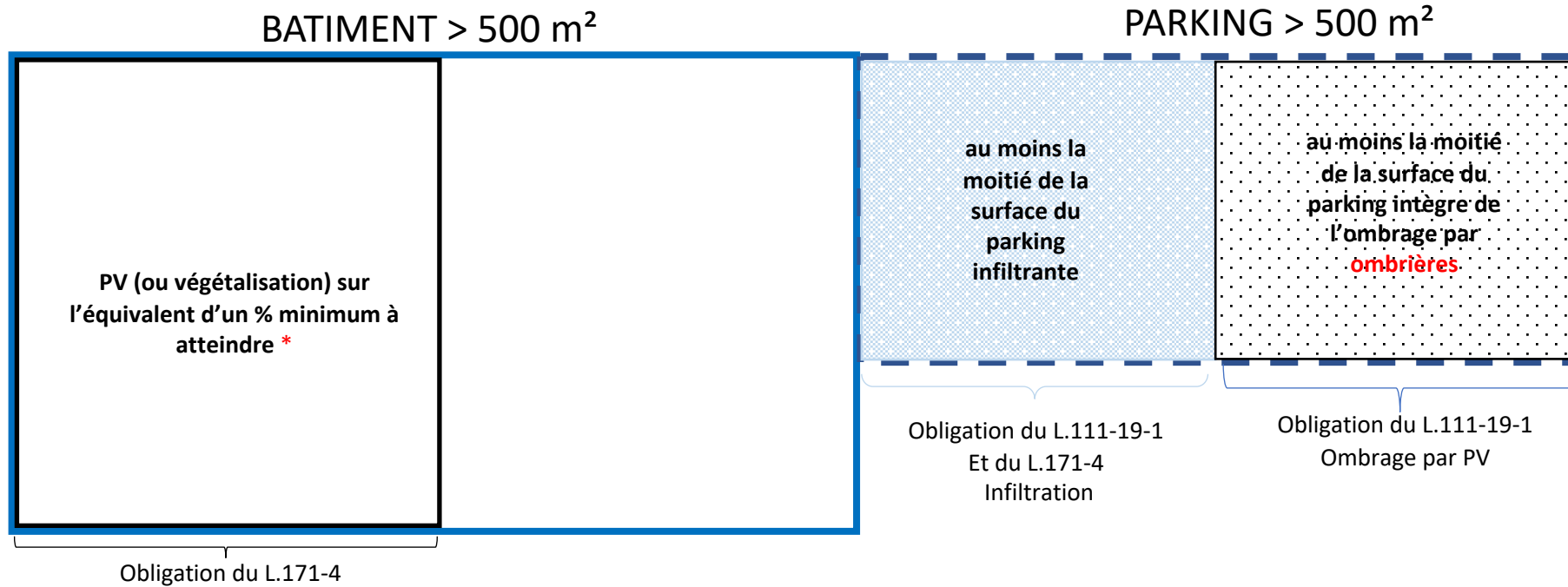
Végétalisation ou revêtement favorisant l'infiltration des eaux sur au moins la moitié de la surface des parkings



L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Ombrage d'au moins la moitié de la surface des parkings par le choix d'arbres

Scénario 2.3 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf ayant fait le choix de PV (ou de végétalisation) en toiture et le choix d'ombrage du parking par ombrières avec PV



L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

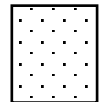
PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027



L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Végétalisation ou revêtement favorisant l'infiltration des eaux sur au moins la moitié de la surface des parkings



L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Ombrage d'au moins la moitié de la surface des parkings par le choix d'ombrières avec ENR

PARTIE 3 > SITES NEUFS

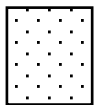
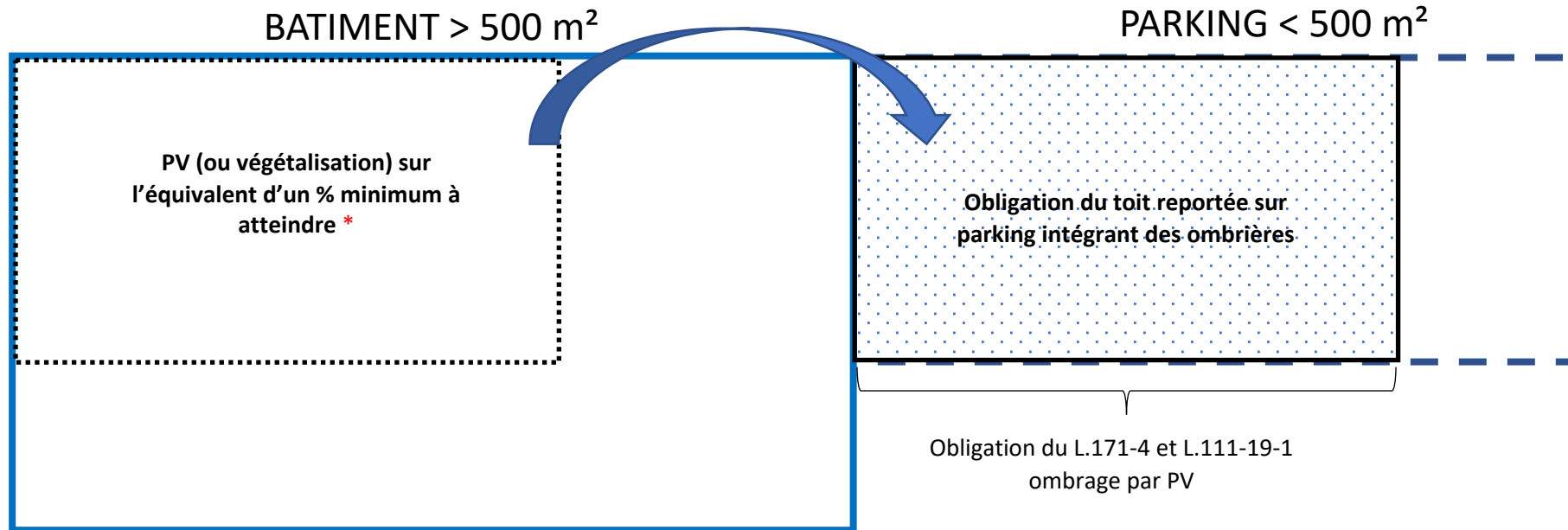
SCHEMAS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS NEUFS DOTES DE PARKINGS NEUFS

SITES AYANT FAIT LE CHOIX DE REPORTER
SUR OMBRIERES DE PARKING LEUR OBLIGATION DE PV en toiture

- Hypothèse 3.1 : **Bâtiment + Parking d'une surface < 500 m²**
- Hypothèse 3.2 : **Bâtiment + Parking d'une surface > 500 m²**



Scénario 3.1 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf ayant fait le choix de reporter sur ombrières l'obligation de la toiture

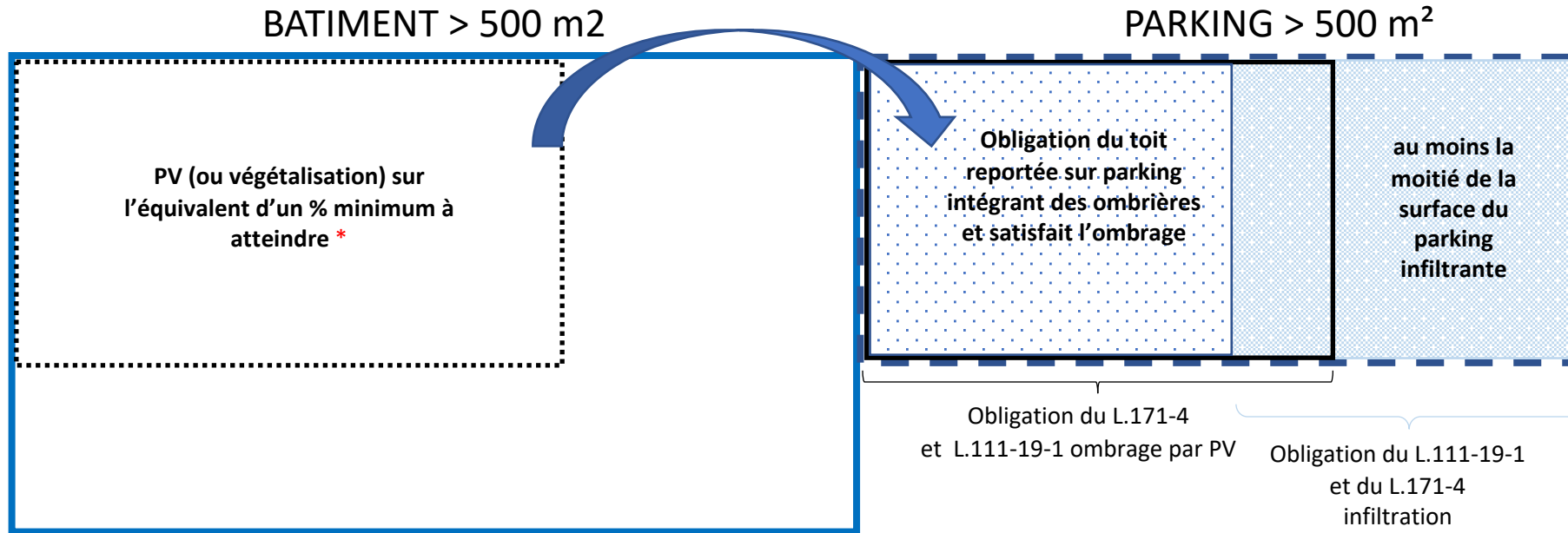


L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin reporté sur ombrières (%* surface toit + surface ombrières)

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027

Scénario 3.2 : bâtiment neuf doté de parking neuf ayant fait le choix de reporter sur ombrières l'obligation de la toiture



L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin reporté sur ombrières (%* surface toit + surface ombrières)

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027

L.111-19-1 du code de l'urbanisme et L.171-4 du code du CCH

Végétalisation ou revêtement favorisant l'infiltration des eaux sur au moins la moitié de la surface des parkings

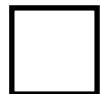
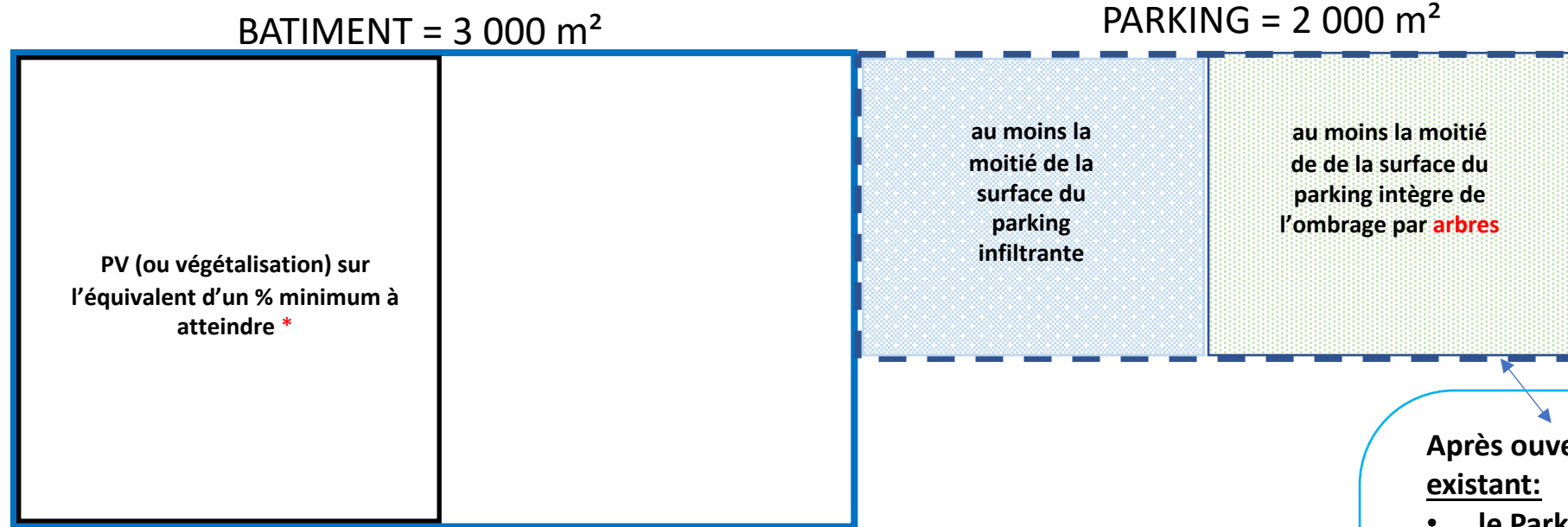
L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Ombrage d'au moins la moitié de la surface des parkings par le choix d'ombrières avec PV

PARTIE 4 > Exemples de SITES NEUFS (conception) qui deviennent existants APRES OUVERTURE (après 01/07/2023)

- Exemple 4.1 : Bâtiment 3000 m² + Parking de 2000 m²
Bâtiment ayant fait le choix À LA CONCEPTION de PV (ou de végétalisation) en toiture
Et le choix d'ombrage du parking par des arbres
➤ après ouverture, RIEN DE PLUS A FAIRE
- Exemple 4.2 : Bâtiment 3000 m² + Parking de 2000 m²
Bâtiment ayant fait le choix À LA CONCEPTION de PV (ou de végétalisation) en toiture
Et le choix d'ombrage du parking par PV
➤ après ouverture, RIEN DE PLUS A FAIRE
- Exemple 4.3 : Bâtiment 3000 m² + Parking de 2000 m²
Bâtiment ayant fait le choix À LA CONCEPTION de reporter sur ombrières de parking l'obligation de PV
➤ après ouverture, RIEN DE PLUS A FAIRE

Exemple 4.1 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf
ayant fait le choix de PV en toiture
Et le choix d'ombrage du parking par des arbres
Scénario après ouverture (après 01/07/2023)

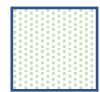


L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH
PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027



L.111-19-1 du code de l'urbanisme et L.171-4 du code du CCH
Végétalisation ou revêtement favorisant l'infiltration des eaux sur au moins la moitié de la surface des parkings



L.111-19-1 du code de l'urbanisme
Ombrage d'au moins la moitié de la surface des parkings par le choix d'arbres

Après ouverture, le site devient **existant:**

- le Parking étant doté d'ombrage avec des arbres, il est exempté de l'obligation de pose d'ombrières avec PV (scénario 1.2):

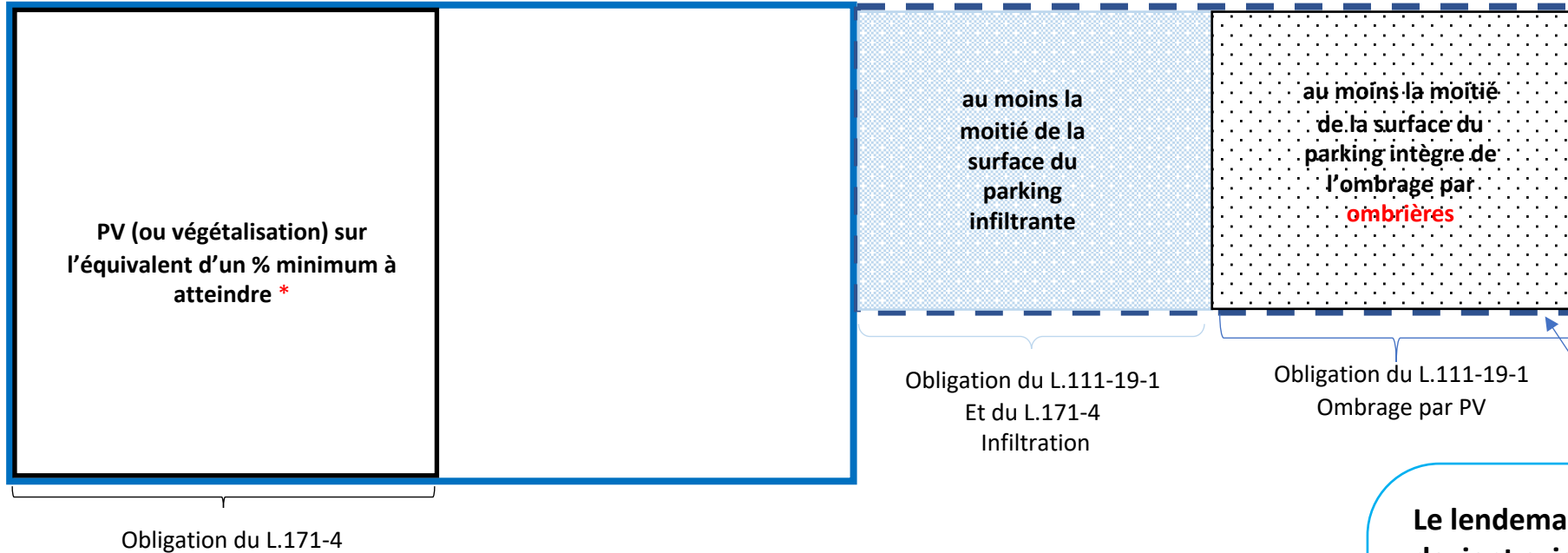
Ainsi le site n'a pas d'autres travaux à réaliser

Exemple 4.2 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf ayant fait le choix de PV (ou de végétalisation) en toiture et le choix d'ombrage du parking par ombrières avec PV

Scénario après ouverture (après 01/07/2023)

BATIMENT = 3000 m²

PARKING = 2000 m²



Obligation du L.171-4

Obligation du L.111-19-1
Et du L.171-4
Infiltration

Obligation du L.111-19-1
Ombrage par PV

Le lendemain de son ouverture, le site devient existant :

- l'obligation d'ombrage du L111-19-1 (neuf) répond à l'obligation de PV en ombrières de l'art. 40 de la loi AER (existant)

Ainsi le site n'a pas d'autres travaux à réaliser



L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027



L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Végétalisation ou revêtement favorisant l'infiltration des eaux sur au moins la moitié de la surface des parkings



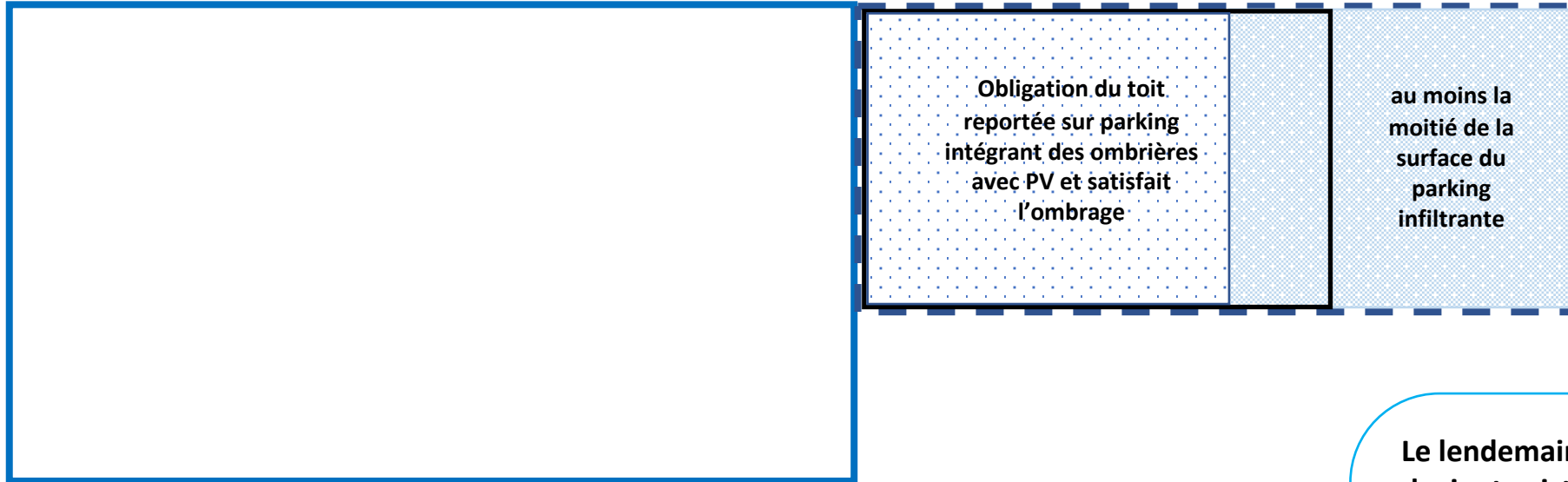
L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Ombrage d'au moins la moitié de la surface des parkings par le choix d'ombrières avec ENR

Exemple 4.3 : bâtiment neuf doté d'un parking neuf ayant fait le choix de reporter l'obligation de PV sur ombrières Scénario après ouverture (après 01/07/2023)

BATIMENT = 3 000 m²

PARKING = 2 000 m²



L.171-4 (loi Climat modifié par loi AER) du CCH

PV ou végétalisation en toiture sur %* de la surface du magasin reporté sur ombrières (%* surface toit + surface ombrières)

* avec proportions minimales de, 30% au 01/07/2023, 40% au 01/07/2026, 50% au 01/07/2027

L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Végétalisation ou revêtement favorisant l'infiltration des eaux sur au moins la moitié de la surface des parkings

L.111-19-1 du code de l'urbanisme

Ombrage d'au moins la moitié de la surface des parkings par le choix d'ombrières avec PV

Le lendemain de son ouverture, le site devient existant :

- Le report de l'obligation de PV en toiture (L171-4) sur les ombrières de parking répond à la fois à l'obligation d'ombrage du L111-19-1 (neuf) et l'obligation de PV en ombrières de l'art. 40 de la loi AER (existant)

Ainsi le site n'a pas d'autres travaux à réaliser