



Note Technique

Décrets d'application portant sur les ombrières

I – CONTEXTE :

Deux textes comportent des dispositions relatives au stationnement :

- **L'article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2022** qui a créé deux nouveaux articles visant au développement de la production d'énergies renouvelables et à une gestion durable des eaux pluviales sur les parcs de stationnement :
 - L'article L. 171-4 dans le code de la construction et de l'habitation ;
et
 - L'article L. 111-19-1 dans le code de l'urbanisme.

L'article 171-4 du CCH et l'article 111-19-1 du CU imposent à certains parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² deux obligations :

- 1. La mise en place de revêtements de surface favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, au sol, sur au moins 50% du parc ;**
- 2. L'ombrage par dispositifs végétalisés ou par ombrières comportant des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% de la superficie du parc.**

- **L'article 40 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023** relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables :

Cet article 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.

II – CHAMP D'APPLICATION :

A - Quels sont les parcs de stationnement assujettis à ces obligations ?

Les parcs concernés sont :

- **En vertu de l'article 171-4 du CCH :**
 - Les parcs de stationnement de plus de 500 m² associés aux bâtiments à usage commercial, industriel et artisanal ;

- Les parcs de stationnement de plus de 500 m² associés aux bâtiments administratifs, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs ou de loisirs et équipements scolaires et universitaires ;
 - Les parcs de stationnement de plus de 500 m² associés aux entrepôts ;
 - Les parcs de stationnement de plus de 500 m² associés aux hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
 - Les parcs de stationnement associés aux bureaux ayant une emprise au sol de plus de 1 000 m².
 - Les parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'ils créent plus de 500 m² d'emprise au sol ;
- **En vertu de l'article 111-19-1 du CU :**
- Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².
- **En vertu de l'article 40 de la loi APER :**
- Les parcs de stationnement de plus de 1 500 m².

B - Tous les parcs existants sont-ils soumis à ces obligations ?

Ces obligations s'appliquent uniquement :

- **Aux parcs neufs** (en construction) ;
- **Aux parcs existants faisant l'objet d'une rénovation lourde** ;
- **Aux parcs existants faisant l'objet** de 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.

C - Existe-t-il des exonérations à ces obligations ?

Oui, il convient de distinguer les contraintes ouvrant droit à exonération prévues par l'article 40 et celles prévues par les articles 171-4 CCH et 111-19-1 du CU.

- **S'agissant de l'obligation prévue à l'article 40 de la loi APER les exonérations sont liées :**
- A la présence d'arbres sur 50% du parc ;
 - A des contraintes techniques ;
 - A des contraintes de sécurité ;
 - A des contraintes architecturales ou patrimoniales notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable ;
 - Lorsque les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

Pour l'exonération des obligations, le gestionnaire du parc démontre, par une attestation, le respect des critères, y joint un résumé non technique et le cas échéant, une étude technico-économique.

- **S'agissant des obligations de l'article 171-4 du CCH, il est précisé que 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 en raison de :**
- Contraintes techniques ;
 - Contraintes de sécurité ;
 - Contraintes architecturales ou patrimoniales ;

- Lorsque les travaux permettant de satisfaire cette obligation ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.(ex : absence de rentabilité des installations, atteinte à la viabilité économique...).

D - Quelles sanctions en cas de non-respect de ces obligations ?

➤ **Les sanctions prévues par l'article 40 de la loi APER :**

En cas de méconnaissance des obligations, 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 m² ;
- Dans la limite d'un plafond de 40 000 euros si le parc est d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 m².

Cette sanction est proportionnée à la gravité du manquement.

E - A partir de quand s'appliquent ces obligations ?

➤ **S'agissant des obligations prévues par l'article 40 de la loi APER :**

Les délais d'application de la loi dépendent de plusieurs facteurs :

- Si le parc est géré en concession ou en délégation de service public, l'article doit être appliqué entre 2026 et 2028, en fonction des dates d'attribution ou de renouvellement desdites concessions.
- Si le parc n'est pas géré ni en délégation de service public :
 - **1^{er} Juillet 2026** si superficie **supérieure ou égale à 10 000 m²** ;
 - **1^{er} Juillet 2028** si superficie **entre 1 500 m² et 10 000 m²**.

A noter :

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.

➤ **S'agissant des obligations prévues par l'article 171-4 du CCH et 111-19-1 :**

Elles entrent en vigueur au **1^{er} juillet 2023** sauf pour les parcs associés aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires qui entrent en vigueur au **1^{er} juillet 2025**.

III – TABLEAU RECAPITULATIF

Article de référence	Obligation	Lieux concernés	Caractéristique des lieux concernés	Date d'entrée en vigueur
Article L.171-4 CCH (créé par Art. 101 Loi Climat et Résilience)	<p>Intégration en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un procédé de production d'énergies renouvelables ; - Soit d'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. <p>Cette intégration concerne une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées.</p>	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage : <ul style="list-style-type: none"> - Commercial ; - Industriel ; - Artisanal ; - de bureaux ; (lorsqu'elles créent plus de 1 000 m² d'emprise au sol) - D'entrepôt ; - Administratif ; - Hôpitaux ; - Equipements sportifs, récréatifs ou de loisir ; - Equipement scolaire et universitaire. 	<u>Neufs ou existant faisant l'objet d'extensions ou de rénovations lourdes</u> lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 m ² (emprise au sol de plus de 1 000 m ² , pour les bâtiments à usage de bureaux)	1 ^{er} juillet 2023 et 1 ^{er} juillet 2025 pour administratif : <ul style="list-style-type: none"> - Hôpitaux ; - Equipements sportifs, récréatifs ou de loisir ; - Equipement scolaire et universitaire.
		Hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation		

		Parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 m ² d'emprise au sol		
Article L.171-4 CCH (créé par Art. 101 Loi Climat et Résilience)	Intégration de dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> - Des revêtements de surface ; - Ou des aménagements hydrauliques ; - Ou des dispositifs végétalisés. 	Aires de stationnement associées aux bâtiments susvisés.	Lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires	
		Aires de stationnement associées aux bâtiments susvisés.	A 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.	
Article -19-1 CU (créé par Art. 101 Loi Climat et Résilience)		Nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m ² .		1 ^{er} juillet 2023
Article 40 Loi APER	L'équipement, sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de			Si le parc est géré en concession ou en

	production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage	Parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m ²		<p>délégation de service public, l'article doit être appliqué entre 2026 et 2028, en fonction des dates d'attribution ou de renouvellement des dites concessions.</p> <p>Si le parc n'est pas géré ni en délégation de service public:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} Juillet 2026 si superficie supérieure ou égale à 10 000 m² - 1^{er} Juillet 2028 si superficie entre 1 500 m² et 10 000 m²
--	--	--	--	---