



## Note Technique

### Ombrières sur les parcs de stationnement

#### I – CONTEXTE :

Deux textes comportent des dispositions relatives au stationnement :

- **L'article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2022.** Cet article (portant création des articles L.171-4 du CCH et L.111-19-1 du CU) comporte deux types d'obligations :
  - D'une part, l'intégration, sur au moins 50% de la superficie du parc, de dispositifs de gestion des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent favoriser la perméabilité ou l'infiltration ou l'évaporation des eaux de pluie ;
  - D'autre part, l'intégration, sur au moins 50% de la surface du parc, de dispositifs d'ombrage avec deux solutions possibles.
    - Soit des ombrières avec des panneaux photovoltaïques ou thermiques ;
    - Soit des dispositifs végétalisés (autrement dit des arbres).
- **L'article 40 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023** relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite Loi APER) :

Cet article impose aux parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> 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 ?

- **Concernant la loi Climat et résilience du 22 août 2022 :**
  - En vertu de l'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

Les parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> associés aux :

    - Bâtiments à usage commercial, industriel et artisanal ;
    - Entrepôts ;
    - Hangars ;
    - Bureaux (avec un seuil pour ces dernier supérieur à 1000 m<sup>2</sup> jusqu'en 2025 puis 500 m<sup>2</sup>) ;
    - Bâtiments administratifs ;
    - Hôpitaux ;
    - Equipements sportifs, récréatifs ou de loisirs ;
    - Equipements scolaires et universitaires.
  - En vertu de l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme (CU) :

Les parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> ouverts au public.

➤ **Concernant la Loi APER du 10 mars 2023 :**

- En vertu de l'article 40 de la loi APER :

Les parcs de stationnement de plus de 1 500 m<sup>2</sup>.

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

➤ **Les obligations de l'article 101 de la loi Climat et résilience du 22 août 2022 s'appliquent :**

- Aux parcs neufs (en construction) ;
- Aux parcs existants affectés par une rénovation lourde ;
- Aux parcs existants lors du renouvellement / conclusion du contrat portant sur la gestion du parc.

➤ **Les obligations de l'article 40 de la loi APER du 10 mars 2023 s'appliquent :**

- Aux parcs neufs (en construction) ;
- Aux parcs existants.

**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 de la loi APER et celles prévues par l'article 101 de la loi Climat et résilience (articles L.171-4 CCH et L.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, patrimoniales et environnementales ou relatives aux sites et aux paysages ;
- A des contraintes économiques lorsque les obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables ;
- A l'incompatibilité de l'installation des dispositifs avec la nature du projet ou du secteur d'implantation.

Il appartient au gestionnaire du parc de stationnement de justifier par une attestation, que le parc répond des exceptions prévues ci-dessus. Celle-ci comprend, en plus des éléments qu'il estime nécessaire produire, un résumé non technique ainsi qu'une étude technico-économique réalisée par une entreprise disposant d'une qualification définie par arrêté conjoint des ministres chargés de l'énergie et de l'urbanisme.

➤ **S'agissant des obligations prévues à l'article 101 de la loi Climat et résilience (articles L.171-4 CCH et L.111-19-1 du CU) les exonérations sont liées :**

- Choix du dispositif d'ombrage au choix entre arbres et ombrières ENR ;
- A des contraintes techniques ;
- A des contraintes de sécurité ;
- A des contraintes architecturales et patrimoniales ;
- A des contraintes économiques lorsque les obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques ;

- A noter : possibilité d'exonération ou report du délai d'application des obligations lorsque la suppression / transformation du parc est prévue.

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

##### **➤ Concernant 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 m<sup>2</sup> ;
- Dans la limite d'un plafond de 40 000 euros si le parc est d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>.

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 :
  - Si conclusion ou renouvellement de la concession ou de la délégation avant le 01/07/2026 : les obligations s'appliquent au 1<sup>er</sup> juillet 2026 ;
  - Si conclusion ou renouvellement de la concession ou de la délégation après le 01/07/2028 : les obligations s'appliquent au 1<sup>er</sup> juillet 2028.
- Si le parc n'est pas géré en concession ou en délégation de service public les obligations s'appliquent :
  - Le 1<sup>er</sup> juillet 2026 pour les parcs dont la superficie est égale ou supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> ;
  - Le 1<sup>er</sup> juillet 2028 pour les parcs dont la superficie est inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> et supérieure à 1 500 m<sup>2</sup>.

##### **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 101 de la loi Climat et résilience (articles L.171-4 CCH et L.111-19-1 du CU) :**

Elles entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2023 sauf pour les parcs associés aux bâtiments administratifs, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, équipements scolaires et universitaires qui entrent en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2025.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Article de référence	Parcs concernés, <u>extérieurs</u>	Caractéristiques du parc	Entrée en vigueur
<b>L.171-4 CCH</b> créée par la loi Climat et résilience	Parc > <b>500m<sup>2</sup></b> associé aux bâtiments : - A usage commercial, industriel et artisanal, - Entrepôts, - Hangars, - Bureaux (seuil > 1 000 m <sup>2</sup> jusqu'en 2025, puis 500 m <sup>2</sup> ).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuf</li> <li>- Existant affecté par une rénovation lourde</li> <li>- Existant, lors du renouvellement / conclusion du contrat portant sur la gestion du parc.</li> </ul>	<b>1<sup>er</sup> juillet 2023</b>
<b>L.171-4 CCH</b> <b>modifié par loi APER</b>	En plus : parc > <b>500m<sup>2</sup></b> associé aux bâtiments : - Administratifs, - Hôpitaux, - Equipements sportifs, récréatifs et de loisir, - Equipements scolaires et universitaires		<b>1<sup>er</sup> juillet 2025</b>
<b>L.111-19-1 CU</b> et V art 101 loi C&R	Parc > <b>500m<sup>2</sup></b> ouvert au public		<b>1<sup>er</sup> juillet 2023</b>
<b>Art.40 loi APER</b>	Parc > <b>1 500m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuf</li> <li>- Existant</li> </ul>	Renouvellement/conclusion d'un contrat : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avant 01/07/2026 : 1er juillet 2026</li> <li>- Après 01/07/2028 : 1er juillet 2028</li> </ul> Pas de contrat : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>er</sup> juillet 2026 si superficie du parc ≥ à 10 000 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- 1<sup>er</sup> juillet 2028 si superficie du parc &lt; à 10 000 m<sup>2</sup> et &gt; à 1 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

Mise à jour le 15/02/2024