



CHEUVREUX



Procédés de production ENR & systèmes de végétalisation en toiture des bâtiments et des parcs de stationnement

A compter du 1^{er} juillet 2023

Bâtiments concernés	Emprise au sol	Procédés	Où ?
<p>Article L. 171-4 CCH I-1°</p> <p>Constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal</p> <p>Constructions de bâtiments à usage d'entrepôt</p> <p>Constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale</p> <p>Constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public</p> <p>Sont également concernées les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiments susmentionnés.</p>	<p>+ 500 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Soit un procédé de production ENR ❖ Soit un système de végétalisation ❖ Soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat <p>Les aires de stationnements associées aux bâtiments concernés lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Des revêtements de surface, ❖ Des aménagements hydrauliques ❖ Ou dispositifs végétalisés <p>→ Ces obligations s'appliquent également 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ En toiture du bâtiment ❖ Ou, sur les ombrières surplombant les aires de stationnement <p>Sur une surface minimale au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées, cette proposition est au moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 30% à compter du 1^{er} juillet 2023 ❖ 40% à compter du 1^{er} juillet 2026 ❖ 50% à compter du 1^{er} juillet 2027 <p>L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, prévoir que ces obligations ne s'appliquent pas en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des procédés notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable - travaux qui ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.
<p>Article L. 171-4 CCH II -2°</p> <p>Constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux</p> <p>Sont également concernées les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiments susmentionnés.</p>	<p>+1000 m²</p>		

<p>Article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme</p> <p>Les parcs de stationnement extérieurs associés aux bâtiments ou parties de bâtiments auxquels s'applique l'obligation prévue ci-dessus.</p> <p>Les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du <u>1^{er} juillet 2023</u>.</p>	<p>+ 500 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Des revêtements de surface ❖ Des aménagements hydrauliques ❖ Ou des dispositifs végétalisés 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Au moins la moitié de leur surface <p>Exceptions en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne permettant pas l'installation des procédés - ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables.
<p>Si ces parcs comportent des ombrières :</p> <p>Ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du <u>1^{er} juillet 2023</u>.</p>		<p>Ces mêmes parcs doivent également intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Des dispositifs végétalisés ❖ Ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parc sur au moins la moitié de leur surface. <p>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.</p>	<p>Elles doivent intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Un procédé de production d'ENR
<p>Article 40 – Loi ENR</p> <p>Les parcs de stationnement extérieurs</p> <p>Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place sur ces mêmes parcs des procédés ENR ne requérant pas l'installation d'ombrières sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'ENR.</p>	<p>+ 1 500 m²</p>	<p>Doivent intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Des ombrières intégrant un procédé de production ENR sur la totalité de leur partie supérieure assurant l'ombrage. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Sur au moins la moitié de leur superficie <p>Les obligations ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsqu'il existe des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales et environnementales, - lorsqu'elles ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables, - lorsque le parc est ombragé, - ni aux parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation totale ou partielle prévue dans le cadre d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme pour laquelle une autorisation est délivrée avant l'expiration des délais prévus au III du présent article, aux parcs de stationnement dont la suppression ou la transformation

partielle ou totale est prévue dans le cadre d'une opération d'aménagement pour laquelle une première autorisation est délivrée avant l'expiration des délais prévus au III du présent article.

Lorsque ledit parc est supprimé ou transformé en partie, les obligations s'appliquent sur la partie restante dudit parc.

Entrée en vigueur des dispositions de l'article 40 Loi ENR :

Ces obligations s'appliquent, sans préjudice des articles L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme et L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation, aux parcs de stationnement extérieurs existants à compter du 1^{er} juillet 2023 et à ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la présente loi :

- 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 1^{er} 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 1^{er} juillet 2028, ledit I entre en vigueur le 1^{er} juillet 2028 ;
- Lorsque le parc de stationnement extérieur **n'est pas géré en concession ou en délégation de service public** :
 - le 1^{er} juillet 2026 pour les parcs dont la superficie est **égale ou supérieure à 10 000 mètres carrés**,
 - le 1^{er} 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 ces 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 :

- Faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L. 312-1 du même code ;
- 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 ;
- Nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt national mentionnée à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ;
- 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 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.

Sanctions à l'encontre du gestionnaire du parc de stationnement chaque année et jusqu'à la mise en conformité du parc :

- Une sanction pécuniaire de **20 000 euros** si le parc est **inférieur à 10 000 m²**
- Une sanction pécuniaire de **40 000 euros** si le parc est d'une superficie **supérieure ou égale à 10 000 m²**.

Par ces modifications, la loi Climat et Résilience :

- ❖ Abroge l'article L. 111-18-1 du Code de l'urbanisme et le remplace par l'article L. 171-4 du CCH
- ❖ Etend les obligations d'insérer un procédé de production ENR ou un système de végétalisation aux bâtiments (ou parties) à usage de bureaux dès lors qu'ils créent plus de 1000 m² d'emprise au sol.
- ❖ Abaisse le seuil d'emprise au sol pour les autres bâtiments (ou parties) concernés de 1000 m² à 500 m² d'emprise au sol.
- ❖ Créé l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme

La loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables :

- ❖ Créé l'article 40 : nouvelle obligation pour les parcs de stationnement extérieurs de + 1500 m²
- ❖ Modifie les dispositions de l'article L. 171-4 du CCH pour une entrée en vigueur modifiée en 2025.

A partir du 1^{er} janvier 2025

Bâtiments concernés	Emprise au sol	Procédés	Où ?
<p>Article L. 171-4 CCH</p> <p>Constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif</p> <p>Constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôts</p> <p>Constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale</p> <p>Hôpitaux, équipements sportifs, récréation et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires</p> <p>Constructions de parc de stationnement couverts accessibles au public</p> <p>Les obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiments et aux aires de stationnement 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.</p> <p>Ces dispositions entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2025.</p>	<p>+ 500 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Soit un procédé de production d'ENR ❖ Soit un système de végétalisation ❖ Soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat <p>Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments concernés 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement <p>Sur une surface 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.</p> <p>Cette proportion est au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 30% à compter du 1^{er} juillet 2023 ❖ 40% à compter du 1^{er} juillet 2026 ❖ 50% à compter du 1^{er} juillet 2027 <p>L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, prévoir que ces obligations ne s'appliquent pas en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales ne permettent pas l'installation des procédés notamment si l'installation est de nature à aggraver un risque ou présente une difficulté technique insurmontable - de travaux qui ne peuvent être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.

La loi ENR étend le champ d'application des obligations susmentionnées aux :

- ❖ Hôpitaux, équipements sportifs, récréation et de loisirs, scolaires et universitaires
- ❖ Abaisse le seuil des bâtiments concernés dès lors qu'ils créent + de 500 m² d'emprise au sol.

A compter du 1^{er} janvier 2028

Bâtiments concernés	Emprise au sol	Procédés	Où ?
<p>Article L. 171-5 du CCH</p> <p>Bâtiments ou parties de bâtiments à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif</p> <p>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</p> <p>Hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et de loisirs</p> <p>Bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires</p> <p>Parcs de stationnement couverts accessibles au public</p>	<p>Au moins égale à 500 m²</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Soit un procédé de production d'ENR ❖ Soit un système de végétalisation ❖ Soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ En toiture du bâtiment sur une surface de ladite toiture définie par décret.
<p>La loi ENR renforce les obligations susmentionnées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ En imposant ces obligations aux bâtiments existants ❖ En fixant le seuil des bâtiments concernés à 500 m² d'emprise au sol <u>au moins</u>. <p>Ces dispositions s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2028 pour les bâtiments ou parties de bâtiments existants à la date du 1^{er} juillet 2023 et ceux dont la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter de la promulgation de la loi ENR du 10 mars 2023 soit le 11 mars 2023 et avant le 1^{er} juillet 2023.</p>			