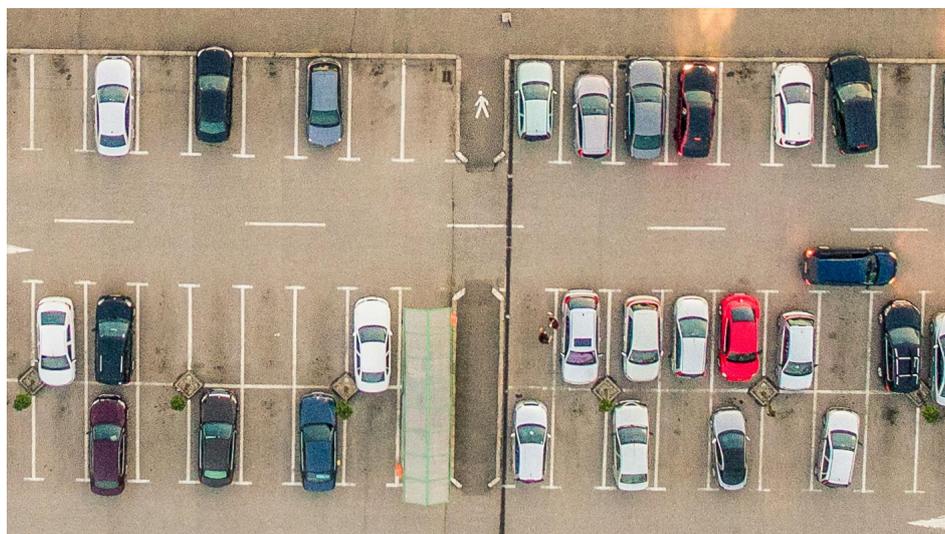


## Lois Climat et Résilience, APER : quelles transformations des parcs de stationnement existants ?



La raréfaction du foncier et le coût écologique de l'imperméabilisation ont récemment incité le législateur à regarder du côté des parcs de stationnement. Ces objets urbains, plutôt déqualifiants pour le paysage, mobilisent des surfaces importantes pour une intensité d'usage toute relative (parfois quelques heures par semaine seulement). La loi APER (loi relative à l'accélération de la Production d'Énergies renouvelables) envisage d'en faire désormais un support de production d'énergie renouvelable en imposant l'installation de panneaux photovoltaïques sur un certain nombre d'entre eux. Au-delà de la mobilisation du foncier, l'objectif est également de répondre à l'électrification de notre mobilité.

Les parcs de stationnement sont également concernés par la loi Climat et Résilience dont l'objectif est de lutter contre le dérèglement climatique et de renforcer la résilience des territoires face à ses effets. Les parcs de stationnement peuvent devenir alors des supports pour une meilleure gestion des eaux pluviales, pour un renforcement du couvert végétal, pour une amélioration de la qualité des sols et pour lutter contre l'effet albédo (réflexion de l'énergie solaire sur les surfaces bitumées sombres qui contribuent à la création d'îlots de chaleur).

**Mais comment gérer ces dispositifs sur une même surface ? Quels sont les parcs de stationnement concernés et comment ces obligations vont-elles se mettre en œuvre ? Sachant que les collectivités sont également interpellées pour disposer d'une vision sur le patrimoine qui les concerne.**

# Loi Climat et Résilience

## Objectif

Favoriser la perméabilité des sols : intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage.

## Quels parcs de stationnement sont concernés ?

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

- À usage commercial, industriel ou artisanal, aux entrepôts, aux hangars et parcs de stationnement couverts, ou associés aux bureaux ou ouverts au public – 1<sup>er</sup> janvier 2024.
- À usage administratif, hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments scolaires et universitaires – 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les parcs de stationnement de 1 500 m<sup>2</sup> non associés aux bâtiments.

→ Un parc de stationnement de 800 m<sup>2</sup> qui ne fonctionne pas avec un bâtiment n'est donc pas concerné.

→ Le fait d'être un parc de stationnement ouvert au public ou à usage privatif (réservé au personnel ou aux usagers d'une structure) n'a pas d'incidence.

## Quand ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les parcs qui font l'objet d'une rénovation lourde (décret : remplacement total du revêtement de surface sur la moitié de la superficie du parc de stationnement).

→ Un parc de stationnement de 700 m<sup>2</sup> dont l'activité du bâtiment se poursuit sans réfection du parking n'est pas soumis à l'obligation de la loi.

→ Un parc de stationnement de 1 000 m<sup>2</sup> dépendant d'un bâtiment commercial dont l'enseigne change avec cession du bail commercial n'a plus d'obligation de mise en conformité.

## Quelles obligations ?

### Intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins 50 % de la superficie (et non du volume)

*Décret : la surface calculée intègre les emplacements destinés au stationnement, les voies et cheminements de circulation, les espaces prévus pour l'intégration des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés*

ET

### Intégrer des dispositifs d'ombrage sur au moins 50 % de la superficie (arbres à canopée large ou ombrières ENR)

*Précision décret : la surface calculée intègre les emplacements destinés au stationnement, les voies et cheminements de circulation*

*Lorsque l'ombrage est assuré par des arbres, l'obligation doit être satisfaite par la plantation d'arbres à canopée large, répartis sur l'ensemble du parc, à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement.*

Le raisonnement se fait au sein de l'unité foncière et non à la parcelle.

## Loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience désigne la loi n°2021-1104 du 22 août 2021. Son article 101 issu du chapitre relatif aux énergies renouvelables porte sur les bâtiments et les parcs de stationnement. Le texte est intégré au Code de l'urbanisme (article L111-19-1) pour les parcs de stationnement et au Code de la construction et de l'habitat (article L171-4) pour les bâtiments.

Le décret n°2023-1208 portant application de l'article L171-4 du Code de la construction et de l'habitat et L111-1-19 du Code de l'urbanisme précise les modalités d'application.



La loi n°2024-364 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne (DDADUE) est venue modifier les obligations initiales en supprimant le cas de la conclusion ou du renouvellement du bail commercial, du contrat de concession, de délégation de service public ou de prestation de service.

## Loi APER

La loi APER désigne la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023. Son article 40 traite des parcs de stationnement. Le décret n° 2024-123 portant application de l'article 40 de la loi APER précise les modalités d'application.

### Projection de transformations possibles sur un parking test (addrn, exemple sur la ZAC de la Croix Blanche, Malville, 2025)



existant (150 places) - 3 700 m<sup>2</sup>



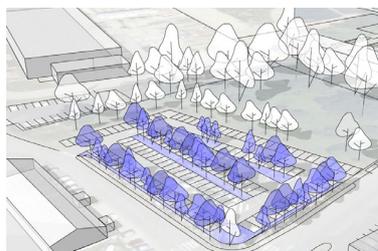
150 places / ombrières photovoltaïques / mise en oeuvre facile, rapide, économique



200 places / silo R+1 / 600 m<sup>2</sup> désimperméabilisés / mise en oeuvre assez facile mais coûteuse



env. 125 places / végétalisation éparse / env. 500 m<sup>2</sup> désimperméabilisés / relative qualité paysagère, développement des arbres limité



env. 125 places / 41 arbres plantés avec fosse de plantation / env. 500 m<sup>2</sup> désimperméabilisés, pour une meilleure qualité paysagère et écologique

# Loi APER

## Objectif

Accélérer la production d'énergie renouvelable.

## Quels parcs de stationnement sont concernés ?

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

## Quand ?

- À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026 pour les parcs de plus de 10 000 m<sup>2</sup> (sauf parcs gérés en délégation de service public ou concession dont le contrat n'est pas renouvelé).
- À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2028 pour les parcs de plus de 1 500 m<sup>2</sup> et les parcs restants.

→ Un parc de stationnement de 1 700 m<sup>2</sup> dont l'activité se poursuit sans réfection du parking est soumis à l'obligation de la loi.

## Quelles obligations ?

**Intégrer sur au moins 50 % de la superficie du parc des ombrières comportant un dispositif de production d'énergie renouvelable.**

*Décret : la superficie calculée intègre les emplacements destinés au stationnement, les voies et cheminements de circulation. Ne sont pas compris dans le calcul : les espaces verts et zones de stockage.*

## Sanctions annuelles jusqu'à la mise en conformité



- 20 000 € pour les parcs inférieurs à 10 000 m<sup>2</sup>
- 40 000 € pour les parcs supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup>

## Obligations cumulatives

En cas de solution mixte, c'est-à-dire l'installation concomitante de dispositifs végétalisés (arbres existants par exemple) et d'ombrières ENR, la loi APER imposera la couverture de la moitié de la superficie du parc, en sus des arbres existants.

**MAIS** les arbres assurant d'ores et déjà l'ombrage de plus de la moitié du parc de stationnement permettent une exonération de l'obligation de solarisation (cf. exonérations page suivante).

## exonérations et exemptions à l'application de la loi APER

### Exonérations (précisées par décret)

- En cas d'impossibilité démontrée en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales (parcs situés sur un terrain ou aux abords d'un monument classé ou inscrit au titre du patrimoine ou de l'environnement).
- En cas de travaux qui ne pourraient être réalisés dans des conditions économiquement acceptables.
- Pour les parcs de stationnement accueillant des véhicules motorisés de plus de 3,5 tonnes (en attente d'un arrêté dédié qui fixera la compatibilité entre les dispositifs solaires et dispositifs de recharge).
- Lorsqu'il y a un risque pour la viabilité économique du gestionnaire du parc de stationnement ou sa capacité de financement initial (la loi DDADUE fait finalement peser les obligations sur les propriétaires des parcs et non les gestionnaires).
- En cas de présence d'arbres à canopée large, concourant ou **susceptibles de concourir à l'ombrage du parc**, répartis sur

l'ensemble de celui-ci, à raison d'un arbre pour trois emplacements de stationnement.

→ Ces exonérations doivent être justifiées par une attestation qui comprend un résumé non technique ainsi qu'une étude technico-économique.

### Exemptions temporaires (accordées par le préfet)

Pour les parcs dont la suppression ou la transformation totale ou partielle est programmée dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement mentionnée au L300-1 :

- Projet partenarial d'aménagement (PPA).
- Convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT).
- Opération d'intérêt national (OIN).
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ou dont l'élaboration ou la révision a été arrêtée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2023.

Cette exemption ne peut excéder 5 ans et ne peut être prorogée qu'une fois pour une durée maximale de 2 ans.



©Bruno Mortga

## pour aller plus loin

Guide pour la mise en œuvre de la réglementation relative à l'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/parcs-stationnement>

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

**Rédactrice en chef :** Pauline Fouesnant  
**Comité de rédaction :** Elodie Lamouroux,

Claude Maillère, Marie Pouplet

**Conception graphique :**  
Sandra Biguet

**Responsable de publication :**  
Pierre Vionnet

**Crédits photos :** Photographie aérienne  
d'un parking @pixels

**Dépôt légal :** 3<sup>e</sup> trimestre 2025

**Site internet :** [www.addrn.fr](http://www.addrn.fr)