

VERSION ACTUALISÉE - LOI HUWART

Obligations de performance énergétique et environnementale des parcs de stationnement

Dans le cadre d'études visant à évaluer le potentiel photovoltaïque, l'agence s'est penchée sur les obligations légales récentes issues des lois Climat & Résilience et APER.

Quelles sont les obligations de production énergétique s'appliquant aux parcs de stationnement et aux bâtiments ? À partir de quand les nouvelles règles s'appliquent-elles ? Quelles surfaces prendre en compte ? Y a-t-il des exceptions ? Cette synthèse vous est proposée pour préciser ces obligations.



Photo AUTB

EN BREF

Pour les nouveaux stationnements

Les nouveaux parcs de stationnement de plus de 500 m² doivent être perméables et ombragés sur au moins 50 % de leur surface. Si l'ombrage est réalisé avec des ombrières, celles-ci doivent intégrer un procédé de production d'énergie renouvelable (EnR) sur la totalité de leur surface.

Les parcs de stationnement associés à des nouveaux bâtiments ou parties de bâtiments de plus de 500 m² d'emprise au sol (bâtiments d'activités, de services, d'équipements, de bureaux) doivent être perméables et intégrer des systèmes de production d'EnR en toiture ou sur les ombrières des parkings.

Pour les stationnements existants

Les parcs de stationnement de plus de 1 500 m² doivent disposer d'ombrières sur au moins 50 % de leur surface avec intégration d'un procédé d'EnR.

Les parcs de stationnement associés à des bâtiments ou partie de bâtiments existants doivent répondre aux mêmes obligations que les nouvelles constructions

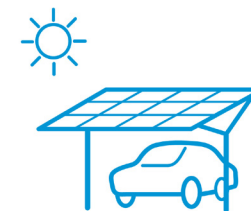
- lorsque les bâtiments ou les parcs de stationnement font l'objet d'une rénovation lourde ou extension de plus de 500 m² (activités, services, équipements, bureaux),
- ou lors de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou son renouvellement.

Des objectifs de transition énergétique et environnementale dans la loi

Atteindre des objectifs de performance énergétique et environnementale est une préoccupation qui s'intensifie depuis le Grenelle de l'Environnement (2009-2010). Quatre lois majeures allant dans ce sens ont été promulguées depuis 2015 :

- la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LETCV) du 18 août 2015 prévoit l'augmentation de la part d'énergies renouvelables et la diversification de la production d'électricité ;
- la loi Énergie-Climat du 9 novembre 2019 comporte un volet sur le développement des énergies renouvelables et a pour ambition l'objectif de neutralité carbone en 2050 ;
- la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat & Résilience du 22 août 2021 comporte un chapitre spécifique concernant les énergies renouvelables, dont l'article 101 qui porte sur la performance énergétique et environnementale de certains bâtiments d'activités économiques et leurs parcs de stationnement ;
- la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 mars 2023 comporte des mesures destinées à rattraper le retard pris par la France en matière de performance énergétique et environnementale.

Les deux dernières lois définissent les **objectifs de performance énergétique et environnementale s'appliquant aux bâtiments et aux parcs de stationnement**. Les codes de la construction et de l'habitation (CCH), et de l'urbanisme (CU) se trouvent modifiés, avec notamment la création des articles L.171-4 du CCH et L.111-19-1 du CU. Néanmoins la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 vient assouplir certaines obligations



EN DÉTAIL : les obligations

Pour les nouveaux parcs de stationnement en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023

Parc de stationnement de plus de 500 m²

- > au moins 50 % de la surface doit être **traitée pour favoriser la perméabilité du sol** et l'infiltration des eaux pluviales,
- > au moins 50 % de la surface doit être **ombragée**. Si l'ombrage est réalisé avec des ombrières, celles-ci doivent intégrer un procédé de production d'EnR sur la totalité de leur surface.

Parc de stationnement associé à des bâtiments (ou parties de bâtiments)...

... **de plus de 500 m² d'emprise au sol** lorsque la construction est à usage commercial, industriel, artisanal, administratif*, de bureaux*, d'entrepôt, ou aux constructions de hangar non ouvert au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, de parc de stationnement couvert accessible au public, ou aux hôpitaux*, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs*, aux bâtiments scolaires et universitaires*.

* Obligation à partir du 1^{er} janvier 2025

- > **Le parc de stationnement** doit être traité pour favoriser la perméabilité du sol et l'infiltration des eaux pluviales.
- > **Les bâtiments** doivent intégrer :
 - soit un procédé de production d'EnR,
 - soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'alimentation en eau potable qu'en complément d'eaux de récupération (avec haut degré d'efficacité thermique et d'isolation),
 - soit un autre dispositif aboutissant au même résultat.

Les exceptions : contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales, ou conditions économiquement inacceptables.



Photos AUTB

QUELLES SURFACES

retenir pour le calcul de la superficie ?

- Les places de stationnement
- Les voies et les cheminements de circulation
- Les aménagements et les zones de péage permettant l'accès aux places de stationnement
- Les espaces prévus pour assurer la perméabilité du parc

Sont exclus du calcul :

- Les espaces verts non comptabilisés comme espaces perméables
- Les espaces de repos
- Les zones de stockage
- Les espaces logistiques, de manutention et de déchargement

cf. article R.111-25-3 du code de l'urbanisme

Pour les parcs de stationnement existants en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023, modifié le 28 novembre 2025

Parc de stationnement de plus de 1 500 m²

- > au moins 50 % de la surface doit disposer d'ombrières avec intégration d'un procédé d'EnR ... l'obligation est considérée comme satisfaite si :
 - le parc de stationnement est équipé de procédés mixtes couvrant au moins 50% de la surface, avec au moins 35% d'ombrières avec intégration d'un procédé EnR et le reste de la superficie restant à couvrir avec des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage,
 - un dispositif de production d'EnR autre qu'une ombrière permet une production équivalente à l'obligation précitée.

Application au parc de stationnement existant au 1^{er} juillet 2023 et à ceux dont la demande a été déposée à compter du 10 mars 2023, en cas de gestion en concession ou délégation de service public, à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession ou de délégation ou de son renouvellement, si celle-ci intervient avant le 1^{er} juillet 2026, sinon, application au 1^{er} juillet 2028. Dans les autres cas, application au 1^{er} juillet 2026 pour les parcs de stationnement $\geq 10\,000\text{ m}^2$ et au 1^{er} juillet 2028 pour les parcs de stationnement d'une superficie comprise entre $1\,500\text{ m}^2$ et $10\,000\text{ m}^2$.

Les exceptions : procédé d'EnR à production équivalente, contraintes techniques, sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales, conditions économiquement inacceptables, ombrage déjà effectif par des arbres sur la moitié de la superficie du parking, transformation totale ou partielle du parking prévue.

Parc de stationnement associé à des bâtiments (ou parties de bâtiments) existants

- lorsque les bâtiments font l'objet d'une extension ou d'une rénovation lourde...

... de plus de 500 m^2 d'emprise au sol lorsque la construction est à usage commercial, industriel, artisanal, administratif*, de bureaux*, d'entrepôt, ou aux constructions de hangar non ouvert au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, de parc de stationnement couvert accessible au public, ou aux hôpitaux*, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs*, aux bâtiments scolaires et universitaires*.

* Obligation à partir du 1^{er} janvier 2025

- > Les bâtiments doivent intégrer :
 - soit un procédé de production d'EnR,
 - soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant à l'alimentation en eau potable qu'en complément d'eaux de récupération (avec haut degré d'efficacité thermique et d'isolation),
 - soit un autre dispositif aboutissant au même résultat.

- ou lorsque les parcs de stationnement font l'objet d'une rénovation lourde, ou de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement

- > Le parc de stationnement doit être traité pour favoriser la perméabilité du sol et l'infiltration des eaux pluviales.

Les exceptions : contraintes techniques, de sécurité, architecturales, patrimoniales, environnementales, ou conditions économiquement inacceptables.

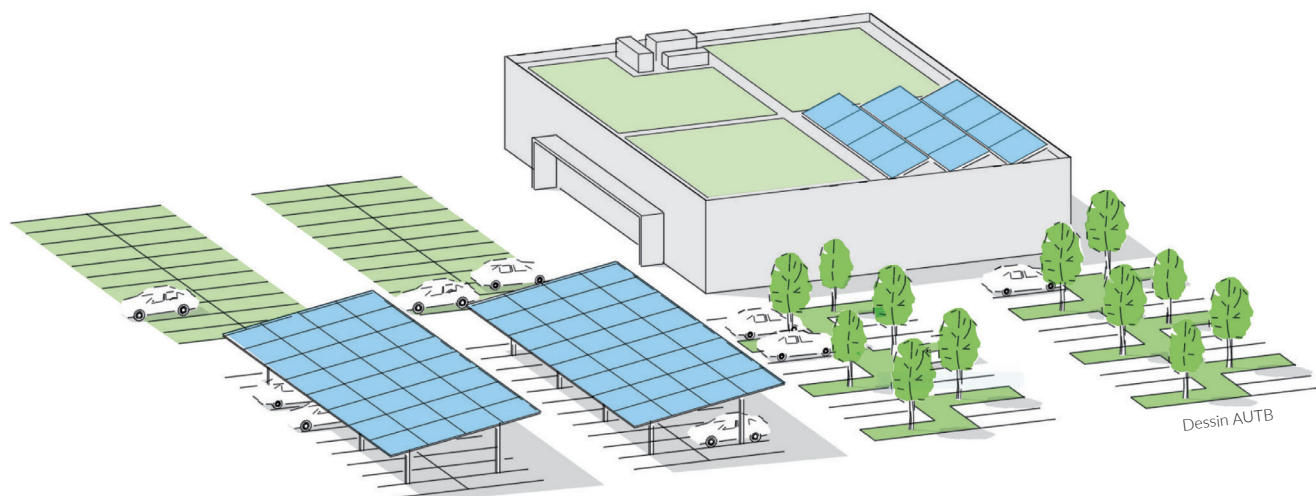
EnR en toiture : où, combien et quand ?

L'obligation d'intégrer des dispositifs de production d'EnR peut être réalisée **soit en toiture du bâtiment, soit sur les ombrières surplombant les parcs de stationnement afférents.**

Nota : à partir du 1^{er} janvier 2028, tous les bâtiments listés (existants ou ayant fait l'objet d'une autorisation à compter du 1^{er} juillet 2023) doivent obligatoirement intégrer les dispositifs attendus par la loi sur leur toiture.

Proportion à atteindre, par rapport à la superficie de la toiture :

- au moins 30 % à compter du 1^{er} juillet 2024
- au moins 40 % à compter du 1^{er} juillet 2026
- au moins 50 % à compter du 1^{er} juillet 2027



Pour aller plus loin :

- Article L.111-19-1 du code de l'urbanisme
- Article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation
- Article R.111-25-3 du code de l'urbanisme
- Article 40 de la loi APER (Accélération de la Production des Énergies Renouvelables)
- Arrêté du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation, fixant la proportion de la toiture du bâtiment couverte par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables, et précisant les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de ces systèmes
- Arrêté du 5 mars 2024 portant application du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme régissant les parcs de stationnement

S'INTERROGER au préalable

À l'heure de la sobriété foncière, il apparaît primordial de mener une réflexion sur la nécessité de conserver l'intégralité d'un parc de stationnement, avant de démarrer les travaux pour se mettre en conformité avec les lois et décrets.

Les questions à se poser :

- le **taux de remplissage** du parc de stationnement est-il satisfaisant ?
- une **mutualisation** des places de stationnement est-elle possible ?
- **quelle évolution** pour une partie du parc de stationnement ? Une nouvelle construction ? Sa renaturation ?

Au moment de la rédaction des règlements des documents d'urbanisme, il convient également de s'interroger sur le nombre de places exigées par activité, pour ne pas créer des parcs de stationnement incohérents avec les besoins réels.

L'ESSENTIEL
02/2026

Une publication de **L'agence
d'urbanisme
du Territoire
de Belfort**

*Directrice de la publication : Anne-Sophie Peureux-Demangelle
Rédaction : Virginie Herzog, Dominique Brigand
Conception graphique : Robin Serrecourt*

Contact : Virginie Herzog / vherzog@autb.fr

www.autb.fr