

Ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement construits ou rénovés

À l'occasion de leur construction ou de rénovations lourdes, les **parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m²** doivent intégrer sur au moins 50 % de leur surface : d'une part, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés **favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation** ; d'autre part **des dispositifs végétalisés** (arbres) ou des **ombrières**. Des exceptions existent. Nous vous présentons la réglementation.

Les parcs de stationnement existants de plus de 1 500 mètres carrés seront également concernés par une obligation d'installation d'ombrières à partir de juillet 2026.

Par ailleurs, une obligation d'installation de procédés de **production d'énergies renouvelables** ou de **systèmes de végétalisation** peut également s'appliquer aux toitures de certains bâtiments.

Quelles parcs de stationnement sont concernés par les obligations ?

Caractéristiques des parcs concernés

Certains parcs de stationnement doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales.

Il s'agit des parcs de stationnement **extérieurs de plus de 500 m²** répondant à **une** des conditions suivantes :

Nouvellement construits et ouverts au public

Associés aux bâtiments ou parties de bâtiments auxquels s'applique l'obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toiture lorsqu'il est procédé à des **rénovations lourdes** de ces parcs. On considère les rénovations comme lourdes lorsque, sur une **période de 15 ans**, la totalité du revêtement de surface au sol est remplacé sur au moins la **moitié** de la superficie du parc de stationnement.

Ces obligations s'appliquent aux parcs de stationnement faisant l'objet de :

Demandes d'autorisations d'urbanisme

La conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, d'une prestation de services ou d'un bail commercial, portant sur la gestion de ces parcs.

À noter

Les parcs de stationnement **intégrées à un bâtiment** (parcs de stationnement couverts, par exemple dans un immeuble ou en sous-sol) **ne sont pas concernés par cette obligation**.

Calcul de la surface du parc de stationnement

Le mode de calcul diffère entre l'obligation d'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales et celle concernant les dispositifs d'ombrage.

Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Pour l'appréciation du respect de l'obligation d'intégrer des **dispositifs de gestion des eaux pluviales**, la **superficie** d'un parc de stationnement doit inclure :

Les **emplacements destinés au stationnement des véhicules** et de leurs remorques, situés en dehors de la voie publique, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc

Les **voies et les cheminements de circulation**, les **aménagements** et les **zones de péage** permettant l'accès à ces emplacements, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc

Les **espaces prévus pour l'intégration des revêtements de surface, d'aménagements hydrauliques ou de dispositifs végétalisés** favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, inclus dans le périmètre du parc

Les espaces suivants **ne doivent pas** être pris en considération dans le calcul de la superficie du parc :

Espaces verts qui ne sont pas liés à l'obligation d'intégration de dispositifs d'ombrage, de végétalisation et de gestion des eaux pluviales

Espaces de repos

Zones de stockage

Espaces logistiques, de manutention et de déchargement.

Dispositifs d'ombrage

Pour l'appréciation du respect de l'obligation d'intégrer des dispositifs d'ombrage, la **superficie** d'un parc de stationnement inclut :

Les **emplacements destinés au stationnement des véhicules** et de leurs remorques, situés en dehors de la voie publique, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc

Les **voies et les cheminements de circulation**, les **aménagements** et les **zones de péage** permettant l'accès à ces emplacements, au sein d'un périmètre compris entre la ou les entrées et la ou les sorties du parc

Les espaces suivants ne doivent **pas** être pris en considération dans le calcul de la superficie du parc :

Espaces verts

Espaces de repos

Zones de stockage

Espaces logistiques, de manutention et de déchargement

Quels parcs de stationnement bénéficient d'exceptions à ces obligations ?

Cadre général des exceptions

Les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales **ne s'appliquent pas** à certains parcs de stationnement. Il s'agit de ceux :

Soit qui **ne permettent pas l'installation des dispositifs**, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales

Soit lorsque cette obligation **ne peut pas être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables** en raison de contraintes techniques

Soit lorsque ces dispositifs sont **incompatibles avec la nature du projet ou du secteur d'implantation** et qu'ils **portent atteinte à la préservation du patrimoine** architectural ou paysager

Les **contraintes techniques** peuvent être liées à :

La nature du sol, par exemple sa composition géologique ou son inclinaison

L'impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence de l'installation des dispositifs obligatoires, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile

L'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec l'installation des dispositifs

Il existe plusieurs types d'exceptions, dont certaines peuvent ne s'appliquer qu'à l'un des 2 types de dispositifs obligatoires. Il existe des exceptions pour :

Proximité avec des lieux protégés

Suppression ou transformation totale du parc de stationnement

Coûts excessifs

Coûts compromettant la viabilité économique du propriétaire

À savoir

Pour bénéficier de n'importe quelle exception, **le propriétaire du parc de stationnement doit joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme une attestation** indiquant les raisons pour lesquels il estime en bénéficier. Cette attestation doit inclure un **résumé non technique**, en plus des éléments que le propriétaire estime nécessaires de produire.

Exceptions applicables aux dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales

Proximité avec des lieux protégés

Certains parcs de stationnement sont soumis à l'obligation d'intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales **sous réserve de l'obtention de l'accord** ou de l'autorisation **de l'autorité compétente (mairie, préfecture)** pour la réalisation des travaux en cause. Il s'agit des **parcs situés** :

Aux abords des monuments historiques

Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

Dans un site inscrit ou classé

À l'intérieur du cœur d'un parc national

Cela s'applique également aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé.

Les travaux ne doivent pas être entrepris sans cet accord.

Suppression ou transformation totale du parc de stationnement

Certains parcs de stationnement qui sont **supprimés ou transformés**, totalement ou partiellement, bénéficient d'une exception aux obligations d'installation des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales si leur **1^{er}**

autorisation d'urbanisme a été délivrée avant le 1^{er} juillet 2023.

Lorsque le parc de stationnement est transformé partiellement, les obligations d'installation des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales s'appliquent sur la partie du parc qui n'est pas transformée.

En l'absence d'engagement des travaux pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme (qui permet la suppression ou la transformation du parc), l'exception n'est plus valable. Le propriétaire du parc doit alors satisfaire aux obligations d'installation des dispositifs dans un délai de 2 ans à compter de la date à laquelle l'exonération ne lui bénéficie plus.

À noter

Une **exception temporaire** peut être **accordée par le préfet** de département 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.

Cette exception a une durée maximale de 5 ans, prolongée au maximum une fois pour 2 ans. En l'absence d'engagement des travaux pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme (qui permet la suppression ou la transformation du parc), l'exception n'est plus valable. Le propriétaire du parc doit alors satisfaire aux obligations d'installation des dispositifs dans un délai de 2 ans.

Quels parcs de stationnement peuvent bénéficier de l'exception ?

L'exception s'applique 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 :

Faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement

Faisant l'objet d'une convention d'opération de revitalisation de territoire

Nécessaire à la réalisation d'une opération d'intérêt national

S'inscrivant dans une orientation d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme approuvé

Cette exception temporaire peut également être accordée pour les parcs situés :

Dans le périmètre d'une action ou opération d'aménagement listée

Dans une zone d'aménagement concertée dont l'un des lots ou parcelles limitrophes est destiné à une construction susceptible, par son emprise et son gabarit, de constituer l'une des contraintes techniques suivantes :

Contraintes techniques liées à la nature du sol, telles que la composition géologique ou l'inclinaison de celui-ci

Impossibilité technique de ne pas aggraver, en conséquence d'une telle installation, un risque naturel, technologique ou relatif à la sécurité civile

Contraintes techniques liées à l'usage du parc de stationnement, le rendant incompatible avec une telle installation

Où s'adresser ?

Préfecture

Proximité avec des installations classées

Une exception aux obligations d'installation des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales s'applique aux :

Surfaces requises pour l'application des prescriptions générales ou spécifiques à une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) imposant des voies d'accès et des parcs de stationnement des engins de secours

Surfaces des parcs de stationnement implantées à moins de 10 mètres d'une ICPE des rubriques 1312, 1413, 1414, 1416, 1434, 1435, 1436, 2160, 2260-1, 2311, 2410, 2565, les rubriques 27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), les rubriques 2925, 3260, 3460, les rubriques 35XX, la rubrique 3670 et les rubriques 4XXX de la nomenclature

Parcs de stationnement et parties de parcs dédiées à l'accueil des véhicules porteurs de la signalisation orange (transport de marchandises dangereuses).

Parcs de stationnement extérieurs constituant des ICPE au titre des rubriques 1413, 1414, 1416, 1421, 1434, 1435 et 2925 de la nomenclature en raison de l'impossibilité technique de ne pas aggraver un risque technologique.

Exception uniquement applicable aux dispositifs de gestion des eaux pluviales

Certains parcs de stationnement bénéficient d'une exception à l'obligation d'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales pour **coûts excessifs**. Il s'agit de ceux pour lesquels il est démontré que l'installation de chacun de ces procédés et dispositifs est impossible parce que les **coûts totaux hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation** :

Soit **compromettent la viabilité économique du propriétaire** du parc de stationnement

Soit s'avèrent **excessifs**, parce qu'ils sont renchériss par une contrainte technique

Le **caractère excessif** du coût des travaux est établi par un **calcul**.

Quel est le calcul permettant d'évaluer le caractère excessif du coût des travaux ?

Ce calcul se base sur le rapport entre le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation et :

Soit le coût total hors taxes des travaux de création ou de rénovation du parc incluant la mise en œuvre de cette obligation, hors contrainte technique particulière

Soit la valeur vénale de ce parc au jour de la demande d'exonération. Cela ne peut s'appliquer que lorsque :

Il s'agit d'un parc existant

Et que les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation

Et que les travaux ont lieu à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestations de service ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Pour que le **caractère excessif** du coût des travaux soit avéré, ce rapport doit **dépasser** :

15 % lorsqu'il s'agit de travaux de **création** ou de **rénovation du parc de stationnement**

10 % lorsqu'il s'agit d'un **parc existant** et que les travaux ont pour seul objectif de répondre aux obligations.

À noter

Pour les **nouveaux** parcs de stationnement, le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut uniquement les obligations d'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Pour les parcs de stationnement **existants**, le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut les obligations d'installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales **et d'ombrage**.

Exceptions uniquement applicables aux dispositifs d'ombrage

Coûts compromettant la viabilité économique du propriétaire

Les parcs de stationnement ne sont pas soumis à l'obligation d'installation des dispositifs d'ombrage lorsque l'installation est impossible parce que les **coûts totaux hors taxes des travaux** engendrés par ces obligations **compromettent la viabilité économique du propriétaire** du parc.

À noter

Pour les **nouveaux** parcs de stationnement, le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut uniquement les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage.

Pour les parcs de stationnement **existants**, le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage **et de gestion des eaux pluviales**.

Coûts excessifs pour contrainte technique ou ensoleillement insuffisant (dispositifs de production d'énergies renouvelables)

Les parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables est impossible en raison de **contraintes techniques** ou d'un **ensoleillement insuffisant** ne sont pas soumis à l'obligation relative à l'installation de ces ombrières. Cela s'applique si les **contraintes techniques** ou l'**ensoleillement insuffisant** engendrent des coûts d'investissement portant atteinte de manière significative à la rentabilité de cette installation.

La rentabilité de l'installation est affectée de manière significative lorsque le **coût actualisé de l'énergie produite** par cette installation sur une durée de **20 ans** est **supérieur à la valeur du tarif d'achat ou du tarif de référence** utilisé pour le calcul des revenus pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par l'installation, **multiplié par 1,2**.

L'estimation des **coûts actualisés de l'énergie** et des **revenus actualisés** doivent faire l'objet d'**études technico-économiques réalisées par des entreprises spécialisées**.

Comment les coûts actualisés de l'énergie et les revenus actualisés sont-ils calculés ?

Le **coût actualisé de l'énergie** est défini comme la somme actualisée des coûts d'investissement et des coûts d'exploitation et de maintenance du système, divisée par la somme actualisée des quantités annuelles d'énergie produite par le système. L'évaluation de ce coût actualisé fait l'objet d'une **étude technico-économique réalisée par une entreprise spécialisée**. Le calcul du coût actualisé de l'énergie tient compte d'un **taux d'actualisation** fixé à 3 % .

Les **revenus actualisés** pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite par une installation photovoltaïque sont déterminés sur la base des dispositifs de soutien à la production d'énergie photovoltaïque. L'évaluation de ces revenus fait l'objet d'une seconde **étude technico-économique** réalisée par une **entreprise spécialisée**. Celle-ci détermine la **production d'électricité prévisionnelle** en tenant compte des spécificités de l'installation.

À noter

Cette exception pour contrainte technique ou ensoleillement insuffisant ne dispense pas le parc d'installer des dispositifs végétalisés d'ombrage (par exemple des arbres à canopée large) sur la moitié de sa surface.

Coûts excessifs liés à une contrainte technique (dispositifs végétalisés)

Les parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que l'installation des dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage (par exemple les arbres à canopée large) est impossible peuvent bénéficier d'une exception. Cela s'applique si les **coûts totaux hors taxes des travaux** engendrés par cette obligation s'avèrent **excessifs en raison d'une contrainte technique**.

Le caractère **excessif** du coût des travaux est établi par un calcul.

Quel est le calcul permettant d'avérer le caractère excessif du coût des travaux ?

Ce calcul se base sur le **rapport entre le coût total hors taxes des travaux** liés au respect de cette obligation et :

Soit le **coût total hors taxes des travaux** de création ou de rénovation d'un parc incluant la mise en œuvre de l'obligation **hors contrainte technique particulière**

Soit la **valeur vénale** du parc de stationnement au jour de la demande d'exonération. Le rapport peut inclure ce paramètre uniquement lorsqu'il s'agit d'un **parc existant** et que **les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation**. Cela s'applique si les travaux interviennent à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestations de services ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Le **coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation** couvre notamment les éléments suivants :

Fourniture des équipements et des matériaux

Installation et mise en œuvre des dispositifs végétalisés

Dans le cas d'un parc de stationnement existant, les coûts liés à l'adaptation du parc de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des obligations

Travaux rendus nécessaires pour surmonter la difficulté technique

Pour que le caractère excessif du coût des travaux soit avéré, ce rapport doit **dépasser** :

15 % lorsqu'il s'agit de travaux de **création** ou de **rénovation du parc de stationnement**

10 % lorsqu'il s'agit d'un **parc existant** et que les travaux ont pour seul objectif de répondre aux obligations

Pour la détermination du caractère excessif des dépenses, l'estimation du coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut :

Pour les **nouveaux** parcs de stationnement, le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut uniquement les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage.

Pour les parcs de stationnement **existants**, le coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage **et de gestion des eaux pluviales**.

À savoir

Cette exception ne dispense pas le parc d'installer des dispositifs d'ombrage intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables sur la moitié de sa surface.

Coûts excessifs (dispositifs de production d'énergie renouvelable)

Les parcs de stationnement pour lesquels il est démontré que l'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables est impossible en raison de coûts totaux excessifs ne sont pas soumis à l'obligation d'en installer.

Le caractère excessif du coût des travaux est établi par un calcul.

Quel est le calcul permettant d'avérer le caractère excessif du coût des travaux ?

Ce calcul se base sur le **rapport entre le coût total hors taxe des travaux** liés au respect de ces obligations et :

Soit le **coût total hors taxe des travaux de création ou de rénovation d'un parc** n'incluant pas la mise en œuvre de cette obligation

Soit la **valeur vénale de ce parc** au jour de la demande d'exonération, lorsqu'il s'agit d'un **parc existant** et que **les travaux ont pour seul objectif de satisfaire à cette obligation** à l'occasion de la conclusion d'un nouveau contrat de concession de service public, de prestations de services ou de bail commercial, ou de son renouvellement.

Pour déterminer le caractère excessif du coût des travaux, lorsque celui-ci est supporté par le propriétaire, le coût des travaux liés à l'installation de ces ombrières est **diminué des revenus actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité** produite durant **20 ans**.

Ces revenus actualisés sont déterminés sur la base d'une **évaluation du productible de l'installation et des mécanismes de soutien** à la production d'électricité. Lorsque le coût des travaux est supporté par un tiers-investisseur, le coût des travaux liés à l'installation de ces ombrières correspond au reste à charge éventuellement demandé par le tiers-investisseur au propriétaire.

Le **coût des travaux liés aux obligations** couvre notamment les éléments suivants :

Fourniture des équipements et des matériaux, incluant la provision du remplacement des onduleurs, pour les ombrières comportant des panneaux photovoltaïques

Installation et mise en œuvre des dispositifs

Réalisation des raccordements éventuels

Dans le cas d'un parc de stationnement existant, les coûts afférents à l'adaptation du parc de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des obligations

Travaux rendus nécessaires pour surmonter la difficulté technique

Pour que le caractère excessif du coût des travaux soit avéré, ce rapport doit **dépasser** :

15 % lorsqu'il s'agit de travaux de **création** ou de **rénovation du parc de stationnement**

10 % lorsqu'il s'agit d'un **parc existant** et que les travaux ont pour seul objectif de répondre aux obligations

Pour la détermination du caractère excessif des dépenses, l'estimation du coût total hors taxes des travaux liés au respect de l'obligation inclut :

Uniquement les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage pour les **nouveaux** parcs de stationnement

Les obligations d'installation de dispositifs d'ombrage **et de gestion des eaux pluviales**.

À savoir

Cette exception ne dispense pas le parc d'installer des dispositifs végétalisés d'ombrage (arbres) sur la moitié de sa surface.

Justification de l'exception (panneaux photovoltaïques)

Dans le cas d'une **demande d'exception de l'installation d'ombrières comportant des panneaux photovoltaïques**, l'attestation justifiant de l'exception doit inclure une **étude technico-économique** réalisée par une entreprise disposant :

Soit d'une qualification ou certification professionnelle conforme aux exigences du dispositif de soutien auquel l'installation est éligible

Soit d'un signe de qualité délivré par un organisme ayant signé la charte « RGE Études » avec l'ADEME et correspondant à l'activité photovoltaïque

L'attestation de qualification, de certification professionnelle ou de qualité dont dispose l'entreprise ayant réalisé l'étude technico-économique doit être fournie dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou, en l'absence d'autorisation d'urbanisme, lors d'un éventuel contrôle.

Comment installer les dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales ?

Dispositifs de gestion des eaux pluviales

Les parcs de stationnement soumis à l'obligation d'installer des dispositifs de **gestion des eaux pluviales** doivent intégrer sur un total d'**au moins 50 % de leur surface** des :

Revêtements de surface perméables (par exemple poreux ou drainants)

Aménagements hydrauliques

Dispositifs végétalisés (par exemple : pelouses, haies, arbres, etc.)

Ces dispositifs doivent **favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation**

Dispositifs d'ombrage

Les parcs de stationnement soumis à l'obligation d'installation de dispositifs d'ombrage doivent intégrer sur un total d'**au moins 50 % de leur surface** des :

Dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage du parc (par exemple des arbres à canopée large)

Ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables (par exemple des panneaux photovoltaïques) sur la totalité de leur surface.

À noter

Lorsque l'ombrage du parc de stationnement est assuré par des arbres, l'obligation d'installation de dispositifs d'ombrage est satisfaite par la plantation d'**arbres à canopée large**, répartis sur l'ensemble du parc, **à raison d'un arbre pour 3 emplacements de stationnement**.

Quelles sanctions sont prévues en cas de non-respect des obligations ?

Contrôles et sanctions administratifs

Des **contrôles administratifs** peuvent être menés au cours des travaux de construction ou de rénovation des bâtiments et jusqu'à 6 ans après leur achèvement. Ils peuvent avoir lieu entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque les lieux sont ouverts au public.

Lorsqu'un **manquement** est constaté à l'occasion d'un contrôle, un **rapport** est remis à l'autorité administrative compétente (par exemple la préfecture ou la mairie). Une copie de ce rapport est remise au propriétaire des bâtiments qui peut faire part de ses observations à l'autorité administrative dans un délai qu'elle détermine et qui est d'au moins un mois.

Le propriétaire peut être mis en demeure de régulariser sa situation dans un délai déterminé. Si, à l'expiration du délai imparti, il n'a pas régularisé sa situation, l'autorité administrative compétente peut arrêter une ou plusieurs des **sanctions administratives** suivantes :

Obliger la personne mise en demeure à **consigner** entre les mains d'un comptable public avant une date déterminée par l'autorité administrative une **somme correspondant au montant des travaux ou opérations à réaliser**

Faire procéder d'office, en lieu et place de la personne mise en demeure et à ses frais **à l'exécution des mesures prescrites**. Les sommes consignées sont alors utilisées pour régler les dépenses ainsi engagées

Suspendre les travaux de construction, de rénovation ou de démolition jusqu'à ce que la situation du propriétaire ait été régularisée et prendre les mesures conservatoires nécessaires, aux frais de la personne mise en demeure

Ordonner le paiement d'une **amende administrative** au plus égale à 20 000 € pour une personne physique et à 100 000 € pour une personne morale

Ordonner le paiement d'une **astreinte journalière** au plus égale à 300 € pour une personne physique et à 1 500 € pour une personne morale, applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure ou de la mesure ordonnée

Ces mesures sont prises après avoir communiqué au propriétaire des bâtiments les éléments susceptibles de fonder ces mesures et l'avoir informé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé d'au moins un mois.

Les amendes et les astreintes sont **proportionnées à la gravité des manquements constatés**. L'amende peut être prononcée jusqu'à 3 ans après la constatation des manquements.

L'acte arrêtant ces sanctions peut être publié sur le site de la préfecture, pendant une durée comprise entre 2 mois et 5 ans.

Sanctions pénales

Le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, de **ne pas se conformer à ces obligations** est sanctionné d'une **amende** de 45 000 € (personne physique) ou 225 000 € (personne morale).

En cas de **récidive**, une peine de **6 mois d'emprisonnement** peut également être prononcée.

Bâtiment – Énergie

Aménagements obligatoires

Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures

Obligation d'isolation de bâtiments lors de ravalements ou réfections de toiture

Ombrage des parcs de stationnement existants de plus de 1 500 m²

Ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement construits ou rénovés

Obligation d'installation d'infrastructures de stationnement des vélos

Infrastructures obligatoires de recharge des véhicules électriques

Gestion de la consommation d'énergie

Réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

Systèmes de gestion technique du bâtiment (GTB)

Limites de température intérieure des bâtiments (chauffage, climatisation)

Tarifs réglementés de vente de l'électricité (TRVE)

Énergies renouvelables

Installation d'une éolienne domestique ou agricole

Installation de panneaux photovoltaïques pour une entreprise

Fiscalité

Taux de TVA pour les travaux de rénovation d'un logement

Crédit d'impôt – Entreprise réalisant des travaux de rénovation énergétique

Label RGE

Obtenir le label Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)

Et aussi...

- Ombrage des parcs de stationnement existants de plus de 1 500 m²
- Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures
- Réduction de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire
- Crédit d'impôt – Entreprise réalisant des travaux de rénovation énergétique
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Pour en savoir plus

- Abords des monuments historiques
Source : Ministère de la culture
- Sites patrimoniaux remarquables
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Sites inscrits et classés
Source : Ministère chargé de l'environnement
- Liste des parcs nationaux
Source : Parcs nationaux de France
- Nomenclature des ICPE et des IOTA
Source : Institut national de l'environnement industriel et des risques (Ineris)

Services en ligne

- Rechercher un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (base Mérimée)
Téléservice

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article L111-19-1
Création de l'obligation d'installation de dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement
- Code de la construction et de l'habitation : article L171-4
Entreprises soumises à l'obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toiture dont les parcs de stationnement peuvent être concernés par ces obligations
- Code de l'urbanisme : articles R111-25-1 à R111-25-19
Précisions sur la mise en œuvre de l'obligation
- Arrêté modifié du 5 mars 2024 portant application du décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 et du décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 relatifs aux parcs de stationnement
Précisions sur l'application de certaines dispositions réglementaires
- Arrêté du 4 décembre 2024 définissant les conditions d'exemptions des installations classées pour la protection de l'environnement et des infrastructures où stationnent des véhicules de transports de marchandises dangereuses
Exceptions au titre de la proximité avec des ICPE ou d'emplacements de stationnement de véhicules transportant des matières dangereuses



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00