

Fiche ADS : l'obligation d'intégrer des procédés de production d'EnR ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments et une gestion intégrée des eaux pluviales pour les aires de stationnement



Pose de panneaux solaires sur la toiture d'un bâtiment de la ZAC Clichy-Batignolles. Arnaud Buissou / Terra

L'article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat a créé une nouvelle obligation d'installation de procédés de production d'énergies renouvelables ou de procédés de végétalisation sur les toitures. De plus, les surfaces de stationnement devront comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Il revient aux instructeurs ADS de vérifier la présence en proportion suffisante de ces procédés sur la toiture des projets de constructions, ainsi que dans la conception des places de stationnement. A défaut, le permis de construire sera refusé ou assorti de prescriptions.

La présente fiche propose des éléments d'appréciation des dispositifs techniques concernés, du champ d'application de l'obligation, des différentes possibilités de dérogations ainsi que des modalités de calcul des surfaces concernées.

Table des matières

Fiche ADS : l'obligation d'intégrer des procédés de production d'EnR ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments et une gestion intégrée des eaux pluviales pour les aires de stationnement.....	1
Principes généraux	3
I. Entrée en vigueur	3
II. Les constructions concernées par cette nouvelle obligation	3
III. Identifier les procédés techniques éligibles	5
IV. Le L. 111-18-1 et la planification d'urbanisme	6
Les dérogations	6
I. La dérogation sur décision motivée de l'autorité d'urbanisme	6
II. Les dérogations de plein droit concernant les ICPE	8
Les effets collatéraux la loi Energie : suppression des trois derniers alinéas de l'article L. 111-19, remplacés par la logique de résultat de l'article L. 111-18-1	12
L'annexe de l'arrêté du 05 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme.....	12
Annexes	13
Article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme créé par LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 47	13
Article L. 111-19 du code de l'urbanisme avant et après la loi énergie	14
Arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme – Article 1	15

Principes généraux

I. Entrée en vigueur

L'obligation portée par le L. 111-18-1 s'applique à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 09 novembre 2019 inclus.

II. Les constructions concernées par cette nouvelle obligation

Pour être visés par cette nouvelle obligation, une construction doit répondre positivement à un **test de trois critères cumulatifs**:

Critère n°1 : s'agit-il d'une construction nouvelle ?

La notion de constructions nouvelles comprend :

- les bâtiments nouveaux ;
- les extensions des bâtiments et constructions existants. Autrement dit, une extension est un type spécifique de construction nouvelle ayant un lien étroit avec une construction existante.

Sont exclus :

- les travaux d'aménagement intérieurs, en particulier ceux ayant pour effet d'augmenter la surface de vente et soumis à autorisation d'exploitation commerciale, mais sans construction nouvelle ;
- Les travaux de ravalement ou de réhabilitation qui ne créent pas d'extension.

Critère n°2 : le projet de construction nouvelle crée-t-il plus de 1000m² d'emprise au sol ?

Oui	Non
<div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; text-align: center; width: 80%; margin: 0 auto;"> Construction nouvelle de 1300m² ES </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; text-align: center; width: 30%;"> Construction nouvelle de 500m² ES </div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; text-align: center; width: 30%;"> Construction nouvelle de 990m² ES </div> </div>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #d9e1f2; padding: 10px; text-align: center; width: 30%;"> Construction existante de 1500m² ES </div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; text-align: center; width: 30%;"> Extension de 1100m² ES </div> </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #d9e1f2; padding: 10px; text-align: center; width: 30%;"> Construction existante de 1750m² ES </div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; text-align: center; width: 30%;"> Extension de 800m² ES </div> </div>

Critère n°3 : le projet est-il destiné à l'un des usages suivants ?

Usage/destination	Racine juridique
<ul style="list-style-type: none"> Créer un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés ; 	Catégorie visée par l'autorisation d'exploitation commerciale (1° de l'article L.752-1 du code du commerce)
<ul style="list-style-type: none"> Etendre la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ; 	Catégorie visée par l'autorisation d'exploitation commerciale (2° de l'article L.752-1 du code du commerce)
<ul style="list-style-type: none"> Créer un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ; 	Catégorie visée par l'autorisation d'exploitation commerciale (4° de l'article L.752-1 du code du commerce)
<ul style="list-style-type: none"> Etendre la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ; 	Catégorie visée par l'autorisation d'exploitation commerciale (5° de l'article L.752-1 du code du commerce)
<ul style="list-style-type: none"> Créer ou étendre un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile. 	Catégorie visée par l'autorisation d'exploitation commerciale (7° de l'article L.752-1 du code du commerce)
<ul style="list-style-type: none"> Entrepôts (sous condition, voir partie dérogation) 	Sous-destination issue de l'article 5 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions
<ul style="list-style-type: none"> Locaux artisanaux (sous condition, voir partie dérogation) 	Sous-destination « artisanat et commerce de détail » issue de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions , pour la partie artisanat uniquement. Les dispositions applicables aux locaux commerciaux étant régies par renvoi au régime d'autorisation d'exploitation commerciale de l'article L.752-1 du code de commerce (voir supra)
<ul style="list-style-type: none"> Locaux industriels (sous condition, voir partie « dérogations ») 	Sous-destination issue de l'article 5 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions
<ul style="list-style-type: none"> Hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale 	Usage utilisé en matière de fiscalité d'aménagement (article L. 331-12 du code de l'urbanisme)
<ul style="list-style-type: none"> Les parcs de stationnement couverts accessibles au public 	Nouvelle catégorie. Se distingue d'un parc de stationnement privé, uniquement accessible aux résidents ou aux employés d'une entreprise.

III. Identifier les procédés techniques éligibles

1. Les toitures

L'obligation prévue par l'article L. 111-18-1 vise à favoriser la production d'énergies renouvelables, ou les toitures générant des externalités positives (efficacité thermique, isolation, biodiversité), c'est-à-dire les toitures végétalisées. Ces deux procédés peuvent être mobilisés de manière alternative ou complémentaire.

- Procédé de production d'énergies renouvelables : il peut s'agir de tout procédé ayant recours aux sources d'énergies listées à l'article L. 211-2 du code de l'énergie¹. Néanmoins, le positionnement en toiture limite le champ des possibilités techniques et aboutit principalement à opter pour la transformation de l'énergie solaire par effet photovoltaïque ou thermique.
- Un système de végétalisation : l'article L. 111-18-1 impose des critères de qualité. Le procédé choisi doit garantir un « *haut degré d'efficacité thermique et d'isolation* » et « *favoris[er] la préservation et la reconquête de la biodiversité* ». Pour satisfaire à ces critères, divers guides peuvent inspirer la doctrine de l'autorité d'urbanisme. Ainsi le cahier technique de la ville de Paris préconise une épaisseur de substrat minimale de 10 cm, 8 en cas de nécessité technique forte, le guide spécialisé de la ville de Lausanne recommande 10 à 12 cm.² Le guide Réaliser des toitures végétalisées favorables à la biodiversité recommande la diversité, la sélection d'essences locales et favorables à la faune, et une gestion proche de la libre-évolution.³

2. Les aires de stationnement

Lorsque des aires de stationnement sont prévues par le projet, l'article L. 111-18-1 impose 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* ». Pour son application, le service instructeur veillera :

- A ce que les surfaces de stationnement prévoient des techniques de gestion intégrée des eaux pluviales permettant d'absorber la totalité ou, a minima, la grande majorité des eaux pluviales tombées sur la parcelle.
- A ce que le ou les procédés choisis⁴ permettent de répondre à la fois à l'objectif d'infiltration et à celui de préservation des fonctions écologiques des sols (biodiversité, échanges physico-chimiques). Le recours à des portions de pleine terre végétalisée, telles que des noues, est nécessaire pour répondre cette dernière condition.

¹ « Les sources d'énergies renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz. »

² Voir « Cahier technique : toitures végétalisées 2012 » disponible au lien suivant <http://jaicost.fr/jaicost/assets/cahier-technique-des-toitures-vegetalisees-15-fiches-pratiques-ville-de-paris1.pdf> et « Guide de recommandations : pourquoi et comment accueillir la nature sur son toit » disponible au lien suivant <https://lamaisonnature.ch/wp-content/uploads/2020/05/brochure-toitures-2019.pdf>

³ Voir « Réaliser des toitures végétalisées favorables à la biodiversité », octobre 2011, disponible au lien suivant : <http://www.biodiversiteetbati.fr/Files/Other/Doc%20complementaires/FT%201%20a%204%20-%20Toitures%20vegetalisees%20biodiversite%20-%20Natureparif.pdf>

⁴ Pour davantage d'informations sur ces procédés, rendez-vous sur [le site de l'association ADOPTA](#), qui met à disposition du public fiches techniques et schémas illustratifs, ou encore le [recueil](#) proposé par l'observatoire régional Auvergne- Rhône-Alpes des opérations exemplaires pour la gestion des eaux pluviales

Toute dérogation à cette obligation devra être motivée par une impossibilité technique, par exemple sur la base d'une nature de terrain incompatible (étanchéité trop forte). L'autorité ADS est fondée à émettre des prescriptions, ou refuser la demande si des prescriptions seraient insuffisantes, en cas d'insuffisance ou d'absence de tels procédés de gestion intégrée des eaux pluviales et de préservation des fonctions écologiques des sols au niveau des surfaces de stationnement.

IV. Le L. 111-18-1 et la planification d'urbanisme

Le L. 111-18-1 appartient au corpus des règles applicables sur l'ensemble du territoire national, quel que soit le contexte de planification (RNU, carte communale, PLU, SCoT). En cas de contradiction entre l'obligation prévue au L. 111-18-1 et des protections patrimoniales prévues par le PLU, une dérogation motivée pourra être accordée (voir ci-après, « la dérogation sur décision motivée de l'autorité d'urbanisme »).

Les dérogations

I. La dérogation sur décision motivée de l'autorité d'urbanisme

Pour tout projet concerné par l'obligation, l'autorité d'urbanisme a la possibilité d'accorder des dérogations totales ou partielles à condition de la motiver en fait, et sur la base de quatre motifs de droit :

1. **Accentuation d'un risque.** Exemple : accident technologique sur une ICPE qui ne bénéficierait pas d'une dérogation totale ;

2. **Difficultés techniques insurmontables.** Exemple : bâtiment dont l'architecture n'offrirait aucune surface propice suffisante à l'installation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de végétalisation (formes fortement incurvées, verrières etc.) ;

3. **Difficultés techniques qui ne peuvent être levées à des conditions économiques acceptables.** Pour des raisons à développer le coût serait trop important au regard de la valeur du projet. Concernant la pose de panneaux solaires, de telles difficultés techniques peuvent notamment résulter :

- De la situation géographique du bâtiment. Des ombres portées (constructions de grande hauteur aux abords immédiats du bâtiment, fond de vallée très encaissé) peuvent entraver de manière importante le potentiel solaire du bâtiment. Un tel effet peut être augmenté par le niveau de potentiel d'ensoleillement de la région d'implantation ;
- Du manque de desserte de la parcelle en réseaux spécifiques, le coût de raccordement par Enedis d'installations de production pouvant atteindre des montants prohibitifs;
- De manière transversale, la dimension du bâtiment influe sur l'équilibre financier de l'installation: plus sa taille est réduite moins les économies d'échelles jouent.

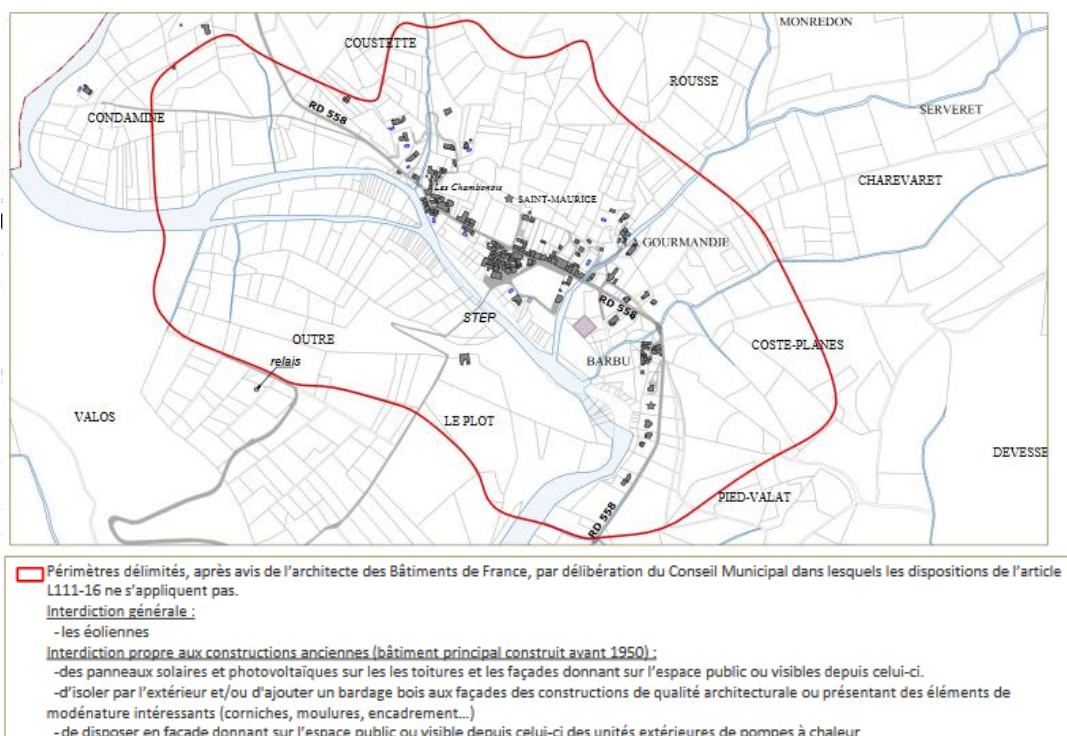
Ces critères sont à apprécier de manière cumulative ou alternative. Si aucun seuil précis lié au bilan financier de l'opération ne peut être donné, il revient au porteur de projet de démontrer à l'autorité d'urbanisme que la situation du projet relève de l'exception et doit bénéficier d'une exonération. L'absence de rentabilité de l'opération (le vente d'électricité ne permettant pas un retour sur investissement attractif) n'est pas un motif suffisant pour bénéficier d'une dérogation, seul un coût économique significatif peut justifier d'échapper à cette obligation légale. De plus, dans tous les cas, lorsque le coût du PV apparaît dissuasif, il revient au porteur de projet de démontrer qu'il est dans l'impossibilité de placer un dispositif de végétalisation, par exemple en cas d'empêchement réglementaire lié à la sécurité incendie.

Pour ces trois catégories de motifs, il revient au porteur de projet d'apporter les éléments de justification nécessaires à l'autorité ADS pour formuler les motifs de la dérogation. Il appartient ensuite à cette autorité de juger du bienfondé des justificatifs fournis.

4. **Localisation dans un secteur patrimonial protégé.** L'autorité compétente en ADS doit motiver sa décision pour démontrer que la protection du secteur en question empêche la réalisation d'une toiture végétalisée comme de dispositifs de productions d'EnR. Les secteurs pouvant être concernés sont :
- les abords des monuments historiques et le périmètre des sites patrimoniaux remarquables ;
 - le périmètre des sites classés ou inscrits ;
 - les cœurs de parcs nationaux ;
 - les immeubles classés ou inscrits ;
 - les immeubles protégés par le PLU ;
 - les périmètres délimités par le PLU sur la base des articles L. 151-18 et L. 151-19 ;
 - les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération de la collectivité compétente en matière d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (voir article L. 111-17 du code de l'urbanisme). *Exemple :*

Annexe - Périmètres délimités L.111-17

PIÈCE n°7-6



Extrait du PLU de St-Maurice-d'Ibie (07)⁵

⁵ <https://www.saint-maurice-d-ibie.fr/pdf/zone-d-exclusion-FR-285.pdf> .

Voir également : https://www.lourmarin.com/elements/doc/document_294.pdf ou

<http://www.chateauneufdegadagne.fr/uploads/media/actualites/PLU%202017%20approuv%C3%A9/7.3.b%20%20PERIMETRE%20L.111-17-2%C2%B0.pdf>

II. Les dérogations de plein droit concernant les ICPE

Pour certains bâtiments à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt, l'article 1^{er} de l'arrêté du 05 février 2020 portant application de l'article L. 111-18-1 définit les catégories d'ICPE bénéficiant d'une exonération totale, en raison de la nature du bâtiment, ou partielle, en raison de la présence de dispositifs réglementaires de sécurité importants, d'application de l'obligation. Il est applicable à tout dépôt de demande intervenant à compter du 01^{er} mars 2020⁶.

Type de bâtiments et constructions bénéficiant d'une dérogation totale (nomenclature ICPE)
1312. Mise en œuvre de produits explosifs à des fins industrielles
1416. Stockage ou emploi d'hydrogène
1436. Liquides de point éclair compris entre 60° C et 93° C, à l'exception des boissons alcoolisées (stockage ou emploi de).
2160. Silos et installations de stockage en vrac de céréales, grains, produits alimentaires ou tout produit organique dégageant des poussières inflammables, y compris les stockages sous tente ou structure gonflable.
2260-1. Broyage, concassage, criblage ... des substances végétales et tous produits organiques naturels pour les activités relevant du travail mécanique soumises à enregistrement ou déclaration (puissance machine >100 kW).
2311. Traitement par battage, cardage, lavage etc. de fibres d'origine végétale
2410. Travail du bois et matériaux combustibles analogues
2565. Revêtement métallique ou traitement de surfaces quelconques par voie électrolytique ou chimique
27XX (activité déchets), sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752
3260. Traitement de surface
3460. Fabrication d'explosifs
35XX (activité IED-déchets)
4XXX (substances et mélanges dangereux)
Ou , toute ICPE dont les dispositifs incendies et les bandes REI empêcheraient l'installation de panneaux photovoltaïques sur au moins 70% de la surface de la toiture

Type de bâtiments et constructions bénéficiant d'une dérogation partielle
Toute ICPE dotée de parois séparatives REI : une bande de 5 mètres de part et d'autre des parois REI est exclue du calcul de la surface soumise à obligation
Toute ICPE pour laquelle des dispositifs de sécurité incendie sont obligatoires en application du code de l'environnement (arrêtés de prescriptions générales pris en application des articles L. 512-5, L. 512-7, L. 512.9 et L.512-10 du code de l'environnement ou les prescriptions des arrêtés préfectoraux pris en application des articles L.181-12, L. 512-7-3 et L. 512-12) : les surfaces ainsi mobilisées sont exclues de la surface de calcul à laquelle l'opération s'applique.

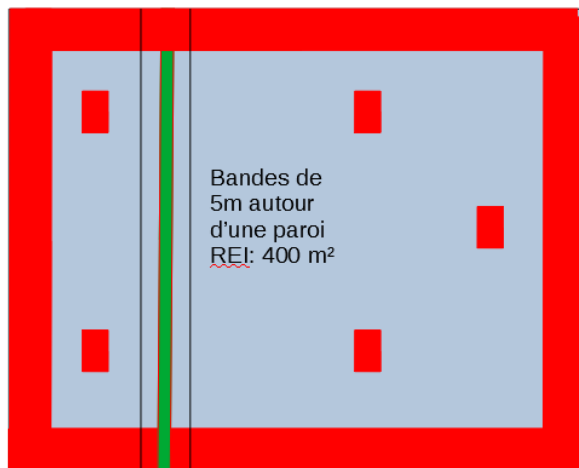
Attention : les dérogations ne concernent que les bâtiments et constructions classés ICPE. **Elles ne concernent pas les ombrières de parking accessoires à la construction**, dès lors que celles-ci sont séparées par un espace de 10 mètres à ciel ouvert du bâtiment dérogeant.

⁶ Pour les décisions antérieures seul le mécanisme de délibération motivée pouvait être utilisé.

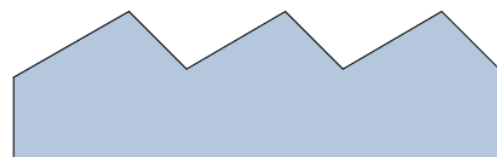
Schémas illustratifs – L. 111-18-1 et ICPE

Schéma 1 : un projet d'ICPE dérogeant partiellement en raison des dispositifs de protection anti-incendie

Projet de nouveau bâtiment ICPE de 7000m²
Rubrique : 2440 (« fabrication de papier carton »)



Surface des dispositifs anti-incendie : 2000 m²



Plan de coupe du bâtiment : surface de toiture > l'emprise au sol (12 000m²)

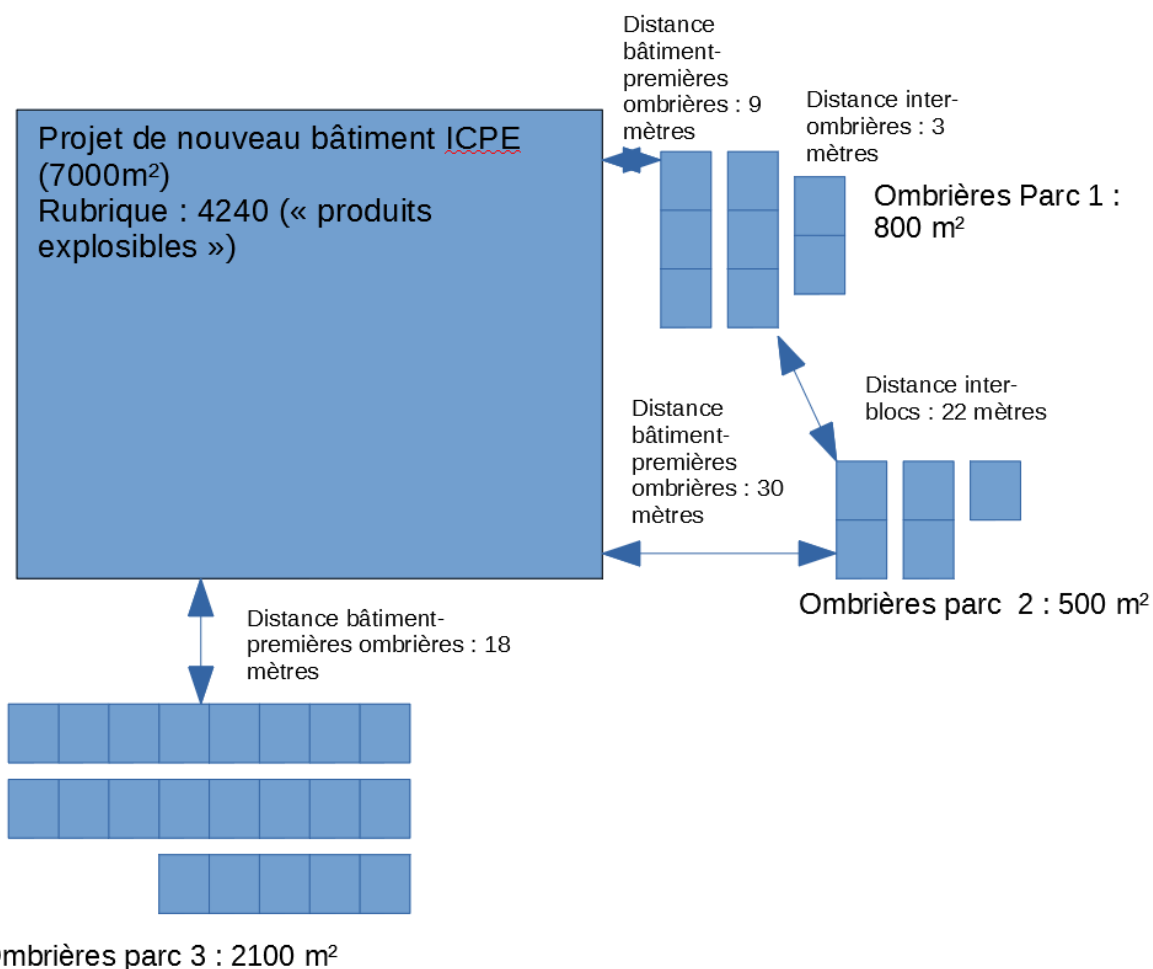
Analyse des composantes de la surface de calcul :

- ICPE rubrique 2440 de 7000m² d'emprise au sol = INCLUS
- Surface de toiture : 12 000m²
- Surface à exclure : 2000m² de dispositifs anti-incendie (en rouge sur le schéma) et 400m² en raison de la paroi REI
- parcs d'ombrières : aucun

Calcul : [12 000 m² ICPE – 2000 - 400] x 30% = 2880 m² de végétalisation ou panneaux solaires à installer sur la toiture du bâtiment.

Bilan pour le porteur de projet : en l'état, l'unique possibilité est de placer l'ensemble du quota de 2880m² de végétalisation/PV sur le bâtiment lui-même. La possibilité subsidiaire est de revoir son projet et déposer une nouvelle demande pour y inclure des parcs d'ombrières.

Schéma 2 : un projet d'ICPE dérogeant de plein droit et ses ombrières accessoires



Analyse des composantes de la surface de calcul :

- ICPE rubrique 4240 de 7000m² = EXCLU car rubrique 4XXX
- Surface de toiture : /
- Surface à exclure : /
- Parc d'ombrières : accessoires à une construction à usage industriel créant plus de 1000m² d'emprise au sol= INCLUS

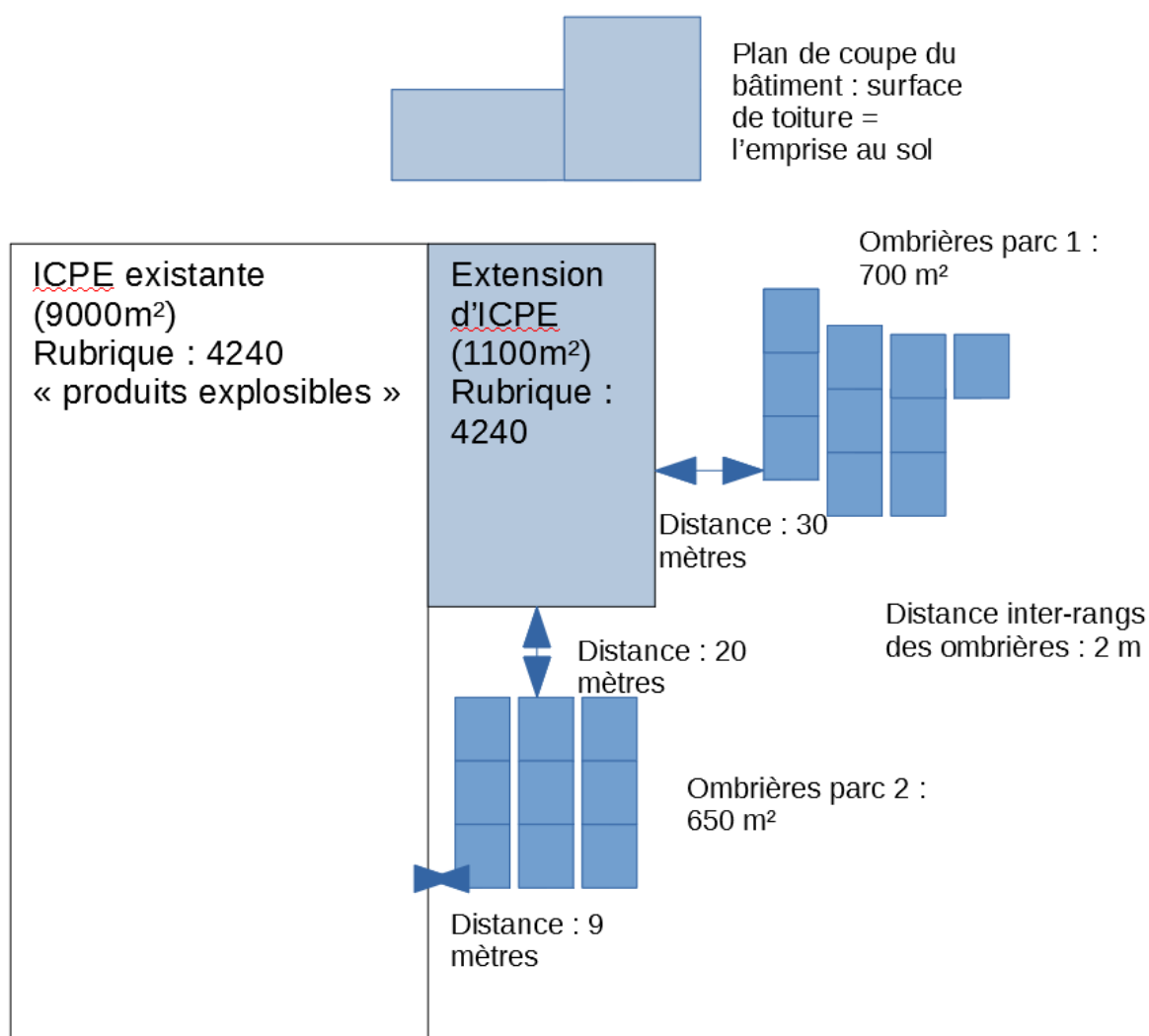
- ombrières parc 1 : distance à ciel ouvert premières ombrières - bâtiment est <10m (9 m), chaque rangée est espacée de <10m (3 m) = EXCLU ;
- ombrières parc 2 : distance à ciel ouvert premières ombrières – bâtiment ICPE4240 est >10m (30m), distance à ciel ouvert vis à vis des ombrières « exclues » >10m (22m) = INCLUS
- ombrières parc 3 : distance à ciel ouvert premières ombrières- bâtiment ICPE4240 est > 10m (18m) = INCLUS

Calcul :

[30 % x 0m² ICPE] + [30 % x 0 m² Parc 1] + [30 % x 500m² parc 2] + [30 % x 2100 m² Parc 3]= 780 m² de végétalisation ou panneaux solaires à installer sur les ombrières de parking.

Bilan pour le porteur de projet: deux options, intégrer le quota de 780m² sur le Parc 3 ou le répartir sur les parcs 2 et 3.

Schéma 3 : un projet d'extension d'ICPE dérogeant de plein droit et ses ombrières accessoires



Analyse des composantes de la surface de calcul :

- Extension d'ICPE rubrique 4240 de 1100m² = EXCLU car rubrique 4XXX
- Surface de toiture : /
- Surface à exclure : /
- Parc d'ombrières : accessoires à une construction à usage industriel créant plus de 1000m² d'emprise au sol= INCLUS

- ombrières parc 1 : distance à ciel ouvert premières ombrières – bâtiment ICPE4240 est >10m (30 m) = INCLUS ;

- ombrières parc 2 : distance à ciel ouvert premières ombrières – bâtiment extension ICPE4240 est >10m (20m), distance à ciel ouvert vis à vis bâtiment existant ICPE4240 <10m (9m) = EXCLUS

Calcul : [30 % x 0m² ICPE] + [30 % x 700 m² Parc 1] + [30 % x 0m² parc 2]= 210 m² de végétalisation ou panneaux solaires à installer sur les ombrières de parking.

Bilan pour le porteur de projet : l'unique possibilité est de placer l'ensemble du quota de 210m² de végétalisation/PV sur le parc n°1 d'ombrières.

Les effets collatéraux la loi Energie : suppression des trois derniers alinéas de l'article L. 111-19, remplacés par la logique de résultat de l'article L. 111-18-1

Les nouvelles obligations prévues par l'article L. 111-18-1 de la loi énergie sont accompagnées de la suppression des [trois derniers alinéas de l'article L. 111-19](#), également opérée par [l'article 47 de la loi énergie](#). Il n'y a désormais plus d'obligation de moyen pesant sur les aires de stationnement des projets commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale, mais uniquement une obligation de résultat telle que présentée ci-avant (voir *Partie I : principes généraux – III Identifier les procédés techniques éligibles*).

L'annexe de l'arrêté du 05 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme

[L'arrêté d'application du 05 février 2020](#) comporte en annexe des dispositions techniques de sécurité concernant les modalités d'installation des panneaux photovoltaïques sur les ICPE. Cet outil concerne les services d'inspection des installations classées ainsi que les services d'incendie et de secours, aucun contrôle de conformité vis-à-vis de ces modalités techniques n'est requis des services d'urbanisme.

Annexes

Article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme créé par [LOI n°2019-1147 du 8 novembre 2019 - art. 47](#)

Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, 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.

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.

III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

IV.-L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

Un arrêté du ministre chargé des installations classées définit également les cas dans lesquels tout ou partie de l'obligation prévue au I du présent article est écartée ou soumise à des conditions de mise en œuvre spécifiques pour les installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement dès lors que les obligations sont incompatibles avec les caractéristiques de l'installation.

NOTA :

Conformément au II de l'article 47 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019, les présentes dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter de la publication de ladite loi.

Article L. 111-19 du code de l'urbanisme avant et après la loi énergie

Avant l'article 47 de la loi énergie	Après l'article 47 de la loi énergie
<p data-bbox="199 331 675 365">Article L111-19 du code de l'urbanisme</p> <p data-bbox="199 405 782 1151">Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.</p> <p data-bbox="199 1191 761 1330">Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :</p> <p data-bbox="199 1370 782 1688">1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;</p> <p data-bbox="199 1729 743 1930">2° Sur les aires de stationnement, 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>	<p data-bbox="812 331 1281 365">Article L111-19 du code de l'urbanisme</p> <p data-bbox="812 405 1388 1151">Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.</p> <p data-bbox="812 1191 1367 1330">Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :</p> <p data-bbox="812 1370 1388 1688">1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;</p> <p data-bbox="812 1729 1356 1930">2° Sur les aires de stationnement, 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>

[Arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme – Article 1](#)

Article 1

L'obligation visée au I de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme ne s'applique pas aux bâtiments abritant des installations classées pour la protection de l'environnement au titre des rubriques 1312, 1416, 1436, 2160, 2260-1 2311, 2410, 2565, les rubriques 27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), les rubriques 3260, 3460, les rubriques 35XX et les rubriques 4XXX.

Lorsque les arrêtés de prescriptions générales pris en application des articles L. 512-5, L. 512-7, L. 512.9 et L. 512-10 du code de l'environnement ou les prescriptions des arrêtés préfectoraux pris en application des articles L. 181-12, L. 512-7-3 et L. 512-12 du code de l'environnement imposent des dispositifs de sécurité en toiture, la surface de toiture prise en compte pour le calcul des 30 % définis au III de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme exclut les surfaces requises pour l'application de ces prescriptions.

Sont exclues, en tout état de cause, les surfaces de toiture correspondant aux bandes de protection de part et d'autre des murs séparatifs REI et à une bande de 5 mètres de part et d'autre des parois séparatives REI.

Lorsque la surface de toiture disponible après exclusion des surfaces requises, en application des alinéas précédents, est inférieure à 30 % de la surface totale de toiture, l'obligation visée au I de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme ne s'applique pas au bâtiment. L'obligation continue néanmoins de s'appliquer aux ombrières séparées des bâtiments par un espace à ciel ouvert, supérieur à 10 mètres.