



# Les modes de déplacements doux et la grande distribution



CURRECH  
& ASSOCIÉS

études de marché  
urbanisme commercial  
marketing opérationnel

**POLYGONE**

STIMULONS VOTRE CROISSANCE

Les rendez-vous de l'urbanisme commercial

N°4

Décembre 2016

Le Gouvernement veut mettre sur nos routes deux millions de véhicules électriques d'ici 2020.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit l'installation de 7 millions de bornes de recharge pour les voitures électriques d'ici 2030.

Le décret d'application n° 2016-968 du 13 juillet 2016 étend des dispositions relatives à la **recharge des véhicules électriques et au stationnement des vélos** à l'ensemble des locaux d'activité alors qu'elle ne concernait ici que les bâtiments d'habitation.



## 1 – LA RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Les articles 1 à 3 du décret couvrent les bâtiments à usage d'habitation, les bâtiments à usage principal, industriel ou tertiaire, les bâtiments accueillant un service public et les bâtiments constituant un ensemble commercial (nouvel article R.111-14-3.2 du Code de la Construction et de l'habitation).

On relève en premier lieu que **le nouveau texte s'applique aux bâtiments neufs constituant un ensemble commercial** ou accueillant un établissement de spectacle cinématographique.

*L'emploi du pluriel qui se retrouve dans toutes les hypothèses prévues par le texte, semble plutôt correspondre à un aléa rédactionnel qu'à une volonté juridique réelle.*

*Un bâtiment isolé pourra être assujéti à notre sens aux dispositions nouvelles à condition toutefois qu'il accueille un ensemble commercial (par exemple supermarché + galerie, ou juxtaposition de moyennes surfaces).*

*Un bâtiment destiné à recevoir une seule activité commerciale n'est pas assujéti.*

*De la même façon, ne nous semble pas assujéti un ensemble commercial qui n'atteindrait pas le seuil de 1.000 m<sup>2</sup>.*

*Enfin le texte ne s'applique qu'aux bâtiments neufs.*

*Le réaménagement ou l'extension d'un bâtiment commercial n'est pas a priori assujéti.*

Lorsqu'on rentre dans le champ du texte, le parc de stationnement doit comprendre **un ou plusieurs circuits électriques spécialisés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.**

Les équipements réalisés sont reliés à un tableau général basse tension en aval du dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou de celui du point de livraison spécifique de l'infrastructure de recharge des véhicules électriques.

**Lorsque la capacité de stationnement est inférieure à 40 places, 5 % des places doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge** disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations.

Dans ce but, des fourreaux, des chemins de câblages ou des conduits sont installés à partir du tableau général de façon à pouvoir desservir au moins 5 % des places destinées aux véhicules automobiles et deux-roues motorisés avec un minimum d'une place.

**Lorsque la capacité du parc est supérieure à 40 places, le ratio est porté à 10 %.**

Les spécifications techniques sont précisées par l'arrêté du même jour.

*Concrètement, il faudra donc justifier non pas nécessairement de la mise en service de l'équipement mais au moins du pré-câblage du parking.*

*Il s'agit d'une disposition du Code de la Construction qui n'aurait donc normalement pas même à être vérifiée au stade du permis de construire.*

*L'article L.111-19 du Code de l'Urbanisme permet de déduire la surface de ces places de la surface du parking (loi ALUR).*

*A notre sens, **une place simplement pré-câblée ne pourra pas être déduite** ; la déduction suppose un raccordement effectif.*

*Il est en revanche certain que les Commissions Départementales et Nationale d'Aménagement Commercial, s'assureront du respect de ce texte qui entre dans le prisme de l'article L.752-6 du Code de Commerce.*

**Les dispositions nouvelles sont applicables au projet dont le dépôt de demande de permis de construire est postérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2017.**

Selon les chiffres de RTE (Réseau de Transport Electrique), la production électrique française a été de 546 TWh (térawatt-heure) en 2015, pour une puissance installée de 129 GW (Giga-watt). Est-ce suffisant pour recharger deux millions de véhicules en

2020 ? Comment assurer la protection du réseau électrique et ne pas augmenter la demande de pointe qui dimensionne le réseau ?

En effet, l'impact sur le réseau pourra être significatif. Claude RICAUD, Directeur de l'innovation chez Schneider Electric précise que « *Le problème n'est pas lié à la quantité d'électricité produite sur l'année mais à la puissance dont on a besoin à un [instant T] !* ».

Pour résoudre ce problème « *il va falloir s'habituer à charger quand on s'arrête mais ne pas s'arrêter pour charger* » ajoute-t-il.

Par ailleurs, le lien entre **véhicule électrique et énergie renouvelable** est essentiel.

D'ici 2020, Schneider Electric estime entre 50 et 100, le nombre de nuits où il y aura un surplus de production éolienne par rapport à la demande. Le surplus serait de 3 à 8 TWh, comparé au 5 TWh nécessaires pour recharger annuellement 2 millions de véhicules électriques. Si l'on arrive à gérer ce surplus, les véhicules seront donc véritablement « zéro émission ».



## 2 – LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES PERMETTANT LE STATIONNEMENT DES VELOS

L'article 6 du même décret organise le stationnement des deux-roues pour les bâtiments industriels (les bâtiments tertiaires ne sont pas ici visés) les bâtiments accueillant des services publics et « les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial au sens de l'article L.752-3 du Code de Commerce ou accueillant un établissement de spectacle cinématographique »).

Le champ d'application est donc le même que pour le câblage électrique.

Le texte prévoit que ces bâtiments doivent être équipés **d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert** et situé sur la même unité foncière que les bâtiments. Cet espace réservé comporte des **dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.**

Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du Ministre chargé de la construction.

L'arrêté du 13 juillet 2016 prévoit que l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à **10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments** sur déclaration du maître d'ouvrage.

A notre sens, l'effectif ici en cause ne doit pas être confondu avec l'effectif théorique retenu en matière de sécurité.

Si tel était le cas, on aboutirait à des parkings démesurés destinés aux deux-roues.

Il faudra donc que le porteur de projet détermine un **effectif de clientèle maximal cohérent sur l'heure de pointe du samedi**.

**C'est à partir de cet effectif augmenté du personnel présent en même temps, qu'il sera possible de calculer l'exigence réglementaire.**

A cet effet, début janvier 2017, nous allons mener auprès des enseignes une étude de fréquentation des magasins en heure de pointe, afin de pouvoir estimer dans nos dossiers le nombre de places vélos nécessaires.



Ces dispositions qui figurent dans le Code de la Construction et de l'Habitation viendront s'appliquer cumulativement avec les exigences en matière de stationnement des deux-roues qui peuvent figurer dans le PLU.

Ici aussi, il est évident que les Commissions Départementales et Nationale prendront en compte le respect de ces dispositions nouvelles applicables aux permis déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Jean COURRECH  
Avocat Associé



45 rue Alsace Lorraine  
31000 TOULOUSE

Tel : 05.34.25.59.10

Fax : 05.61.23.51.62

Site Internet : [www.courrech-avocats.fr](http://www.courrech-avocats.fr)

Mail : [contact@courrech-avocats.fr](mailto:contact@courrech-avocats.fr)

Stéphane SUZINEAU  
Directeur Général



16 Allée de la mer d'Iroise  
BP 113  
44 612 SAINT-NAZAIRE CEDEX

Tél. : +33(0)2 40 53 08 08

Port. : +33(0)6 70 88 35 70

Site Internet : <http://www.polygone.fr>

Visioconférence : 80.14.255.7