

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique et
de la cohésion des territoires

Arrêté du [...]

Portant application du décret n° XX 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

NOR : TREL2323577A

Publics concernés : *maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, bureaux d'études, contrôleurs techniques, fournisseurs d'énergie, gestionnaires et propriétaires de parc de stationnement, services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, établissements publics, en France métropolitaine et en outre-mer.*

Objet : *Cet arrêté a pour objet la fixation des seuils permettant d'exonérer le propriétaire d'un parc de stationnement de l'application des obligations de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme, lorsque les obligations ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques. Il précise également les modalités de calcul de la rentabilité et les exigences de qualité de l'opérateur pouvant justifier de cette rentabilité et de l'évaluation des revenus des installations photovoltaïques.*

Entrée en vigueur : *ces exigences s'appliquent aux parcs de stationnement et aux rénovations lourdes liées à ces parcs entrant dans le champ de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme, dont les autorisations d'urbanisme sont déposées à compter du 1er novembre 2023, ainsi qu'aux parcs de stationnement faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail à partir du 1^{er} novembre 2023.*

Notice : *Cet arrêté précise les conditions économiquement acceptables dans lesquelles un dispositif d'ombrage et un dispositif de gestion des eaux pluviales doivent être installés. Il définit, pour les parcs construits ou faisant l'objet d'une rénovation lourde, les coûts à prendre en compte dans le calcul du rapport entre le coût total de l'installation du dispositif comprenant les coûts induits par le dépassement de la contrainte technique et le coût total travaux de création ou de rénovation. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est calculé en tenant compte de la valeur vénale du parc à l'achat ou à la vente au moment de la demande d'exonération. L'arrêté fixe comme non-acceptable économiquement l'installation d'un dispositif d'ombrage ou de gestion des eaux lorsque ce rapport est supérieur à 15 %, pour les parcs construits ou faisant l'objet d'une rénovation lourde. Pour les parcs existants, faisant l'objet de la conclusion ou d'un renouvellement de contrat ou de bail, ce rapport est fixé à 10%.*

L'arrêté précise les modalités de calcul de la rentabilité de l'installation ainsi que les autorités compétentes pour justifier des calculs.

Références : les dispositions modifiées par le présent arrêté peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, la ministre de la transition énergétique, et le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 111-19-1 et R. 111-25-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L. 171-4 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du XXX;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du XXX au XXX, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Arrêtent :

Article 1

La valeur du rapport mentionné au 6° du I de l'article R. 111-25-2 du code de l'urbanisme permettant de démontrer que les obligations définies à l'article L. 111-19-1 du même code ne peuvent être satisfaites dans des conditions économiquement acceptables est fixée à :

- 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 mentionnées à l'article 1er du décret XXX.

Article 2

Au sens du 4° du I de l'article R. 111-25-2 du code de l'urbanisme, la rentabilité de l'installation est affectée de manière significative lorsque le coût actualisé de l'énergie produite par l'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, tel que défini à l'article 3, multiplié par un coefficient égal à 1,5.

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.

Le calcul du coût actualisé de l'énergie tient compte d'un taux d'actualisation fixé à 3 %.

L'évaluation du coût actualisé de l'énergie fait l'objet d'une étude technico-économique réalisée par une entreprise spécialisée telle définie à l'article R. 111-25-2 du code de l'urbanisme.

Article 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 étude technico-économique réalisée par une entreprise spécialisée telle que définie à l'article 4. Celle-ci détermine la production d'électricité prévisionnelle en tenant compte des spécificités de l'installation.

Dans le cas d'une installation dont la technologie, le mode d'implantation et la puissance sont compatibles avec un soutien par obligation d'achat ou complément de rémunération au titre de l'article L. 314-1 du code de l'énergie, les revenus sont déterminés sur la base du tarif d'achat ou du tarif de référence le plus élevé correspondant à l'installation concernée, tous modes de valorisation de l'électricité confondus. Le tarif utilisé pour la détermination des revenus est le tarif en vigueur à la date de réalisation de l'étude technico-économique.

Dans le cas d'une installation dont la technologie, le mode d'implantation et la puissance sont compatibles avec un soutien via une procédure de mise en concurrence lancée au titre de l'article L. 311-10 du code de l'énergie, les revenus sont déterminés sur la base du tarif moyen pondéré des offres désignées lauréates à la période de candidature la plus récente de la procédure concernée, à la date de réalisation de l'étude technico-économique. Dans le cas particulier où une procédure de mise en concurrence comprend un volume réservé à une catégorie d'installation spécifique, et lorsque l'installation concernée appartient à cette catégorie, les revenus sont déterminés sur la base du tarif moyen pondéré des offres appartenant à cette catégorie et désignées lauréates à la période de candidature la plus récente de la procédure concernée, à la date de réalisation de l'étude technico-économique.

Si la technologie, le mode d'implantation et la puissance de l'installation concernée sont compatibles avec un soutien au titre de plusieurs procédures de mise en concurrence en vigueur, le tarif moyen pondéré correspondant le plus élevé est retenu.

Lorsque le dispositif de soutien prévoit une indexation du tarif d'achat ou du tarif de référence postérieurement à la date de dépôt de la demande de raccordement, l'estimation des revenus peut tenir compte d'une indexation conformément au dispositif de soutien associé.

Le calcul des revenus actualisés tient compte d'un taux d'actualisation fixé à 3 %.

Article 4

Dans le cas d'une installation photovoltaïque, l'entreprise réalisant l'étude technico-économique mentionnée à l'article 2 du décret xxx dispose d'une qualification ou certification professionnelle conforme aux exigences du dispositif de soutien auquel l'installation est éligible.

Par dérogation, cette étude peut être réalisée par une société disposant d'un signe de qualité délivré par un organisme ayant signé la charte « RGE Etudes » avec l'ADEME et correspondant à l'activité photovoltaïque.

L'attestation de qualification, de certification professionnelle ou de qualité mentionnée au premier et deuxième alinéas dont dispose l'entreprise ayant réalisé l'étude technico-économique est fournie dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 5

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et la directrice générale de l'énergie et du climat sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le [].

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

Damien Botteghi

La ministre de la transition énergétique

Pour la ministre et par délégation :

La directrice générale de l'énergie et du climat,

Sophie Murlon

Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

Damien Botteghi