



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Fiche de décryptage

Bâtiments et parkings : êtes-vous concerné par les obligations de solarisation ?

Bâtiments et parkings : êtes-vous concerné par les obligations de solarisation ?

Ce livret vous oriente vers les textes en vigueur et rassemble les ressources les plus à jours sur le sujet. Il vous présente également une synthèse des règles d'assujettissement aux différents régimes d'obligation de solarisation.

A partir de ce contenu nous avons mis en place un questionnaire en ligne (lien ci-dessous) vous permettant rapidement de savoir si un bâtiment ou parking est susceptible de faire l'objet d'une obligation de solarisation.

[Questionnaire de positionnement](#)

Retrouvez enfin également une synthèse des questions fréquemment rencontrées via notre [FAQ en ligne](#).

La réglementation encadrant l'obligation de solariser toitures et parkings s'est progressivement renforcée ces dernières années afin de répondre à l'objectif national de neutralité carbone. L'objectif de ces dispositifs est de valoriser le maximum des espaces les plus anthropisés pour produire localement de l'électricité renouvelable.

Ce livret a pour objectif de clarifier les différents régimes en vigueur, les critères d'assujettissement à ces obligations, les seuils ainsi que les échéances applicables. En outre, vous y retrouverez la distinction entre régimes applicables aux :

1 Bâtiments

1.1 neufs (ou faisant l'objet d'une extension ou rénovation lourde) de plus de 500 m²

1.2 existants (autorisation d'urbanisme déposée avant mars 2023) de plus de 500 m²

2 Parkings

2.1 neufs de plus de 500 m²

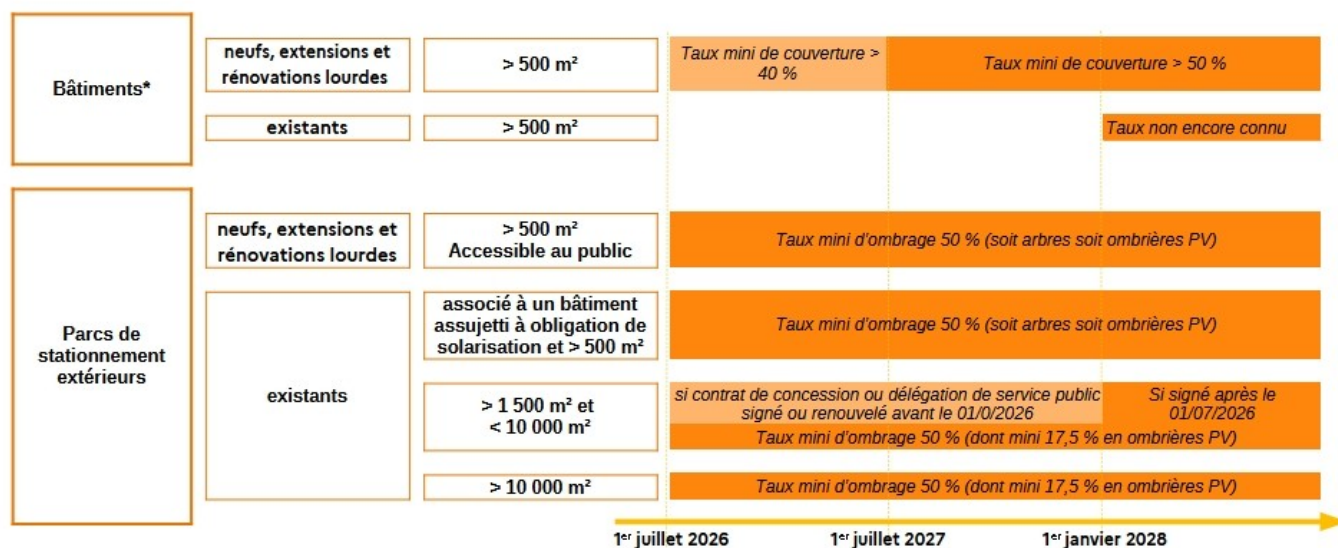
2.2 existants de plus de 500 m² et associés à un bâtiment assujéti à l'obligation

2.3 existants de plus de 1 500 m² (et moins de 10 000 m²)

2.4 existants de plus de 10 000 m²

3 Les évolutions probables à venir (transposition du droit européen)

Retrouvez sur le schéma suivant la synthèse de ces différents régimes. La suite de ce livret aborde ces situations en renvoyant vers les textes officiels de référence et les ressources d'accompagnement les plus complètes et à jour pour vous accompagner.



* catégories de bâtiments visées : commerciaux, industriels, à usage artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une activité commerciale (hangars agricoles non concernés), bureaux, administratifs, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, scolaires et universitaires ainsi que parkings couverts

Avertissement : Le droit européen est actuellement plus exigeant que le droit français en matière de solarisation, en particulier concernant les bâtiments. Aussi, un projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'union européenne (DDADUE) est actuellement en discussion et pourrait faire évoluer certaines règles dans les mois à venir. La version actuelle du texte est consultable sur le [site du sénat](#) (cf article 45).

1. obligations de solariser les bâtiments

Préambule

Pour tout ce qui concerne les bâtiments, le terme « solariser » s'entend comme l'installation en toiture de panneaux photovoltaïques et accessoires permettant la production d'électricité. Il est cependant à noter que tous les textes introduisant une obligation de solariser les bâtiments prévoient également la possibilité de remplir l'obligation en végétalisant la toiture (les solutions mixtes sont également possibles).

Un arrêté fixe les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés sur le bâtiment : [Arrêté du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et fixant les caractéristiques minimales que doivent respecter les systèmes de végétalisation installés en toiture – Légifrance](#)

1.1. Solarisation des bâtiments neufs, en extension ou rénovation lourde

Textes de référence :

[Code de la construction et de l'habitation : article L171-4](#) → Création de l'obligation

[Code de la construction et de l'habitation : articles R171-32 à R171-42](#) → Précisions, notamment sur les exceptions

[Arrêté du 19 décembre 2023 portant application de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation](#) → Fixation de la proportion de la toiture du bâtiment couverte par un système de végétalisation ou de production d'énergies renouvelables, et précisions sur les conditions économiquement acceptables liées à l'installation de ces systèmes

Ressources d'accompagnement :

[Photovoltaïque.info – solarisation des bâtiments](#)

[Installation d'ENR ou végétalisation des toitures | Portail des réglementations énergétiques et environnementales des bâtiments](#)

[Obligation de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation de toitures | Service Public Entreprendre](#)

1.2. Solarisation des bâtiments existants

Ce régime est le plus susceptible d'évoluer en raison de transpositions du droit européen en droit français en cours (cf projet de [loi DDADUE art. 45](#))

Texte de référence :

[Article L.171-5 du Code de la construction et de l'habitation](#)

Ressources d'accompagnement :

[Photovoltaïque.info – solarisation des bâtiments](#)

[Installation d'ENR ou végétalisation des toitures | Portail des réglementations énergétiques et environnementales des bâtiments](#)

2. Obligations de Solariser les parcs de stationnement

A noter que les parcs de stationnement couverts et ouverts au public sont traités comme des bâtiments.

2.1. Parkings neufs, en extension ou rénovation lourde de plus de 500 m² et parkings existants de plus de 500 m² associés à un bâtiment à solariser

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](#) → bâtiments soumis 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

Ressources d'accompagnement :

Fiche décryptage : Obligation de solarisation

[Ombrage et gestion des eaux pluviales des parcs de stationnement construits ou rénovés | Service Public Entreprendre](#)

[Photovoltaïque.info - Obligation de solarisation des parcs de stationnement extérieurs](#)

2.2. Parkings existants de plus de 1 500 m²

Textes de référence :

[Article 40 de la loi APER](#) Loi d'accélération de la production d'énergie renouvelable

[Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables - Légifrance](#)

[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 au regard des obligations d'installation d'ombrières et de procédés de production d'énergies renouvelables - Légifrance](#)

Ressources d'accompagnement :

[Photovoltaïque.info - Obligation de solarisation des parcs de stationnement extérieurs](#)

[Ombrage des parcs de stationnement existants de plus de 1 500 m² | Service Public Entreprendre](#)

[Guide-national-parcs-de-stationnement.pdf](#)

3. TRANSFORMER UNE OBLIGATION EN PROJET

Au delà du respect des obligations réglementaire, solariser une toiture ou un parking permet notamment de contribuer activement à la transition énergétique et à l'effort de conservation des espaces non anthropisés, de gagner en confort thermique et peut représenté un intérêt économique. Le propriétaire peut en effet choisir le montage le plus adapté à son patrimoine et à ses objectifs :

- Autoconsommation : réduire la facture d'électricité.
- Vente de l'électricité : valoriser la production photovoltaïque.
- Tiers-investissement : confier tout ou partie de l'investissement à un opérateur.
- Mise à disposition / location : valoriser la toiture ou le parking sans porter nécessairement l'investissement.
- Investissement direct : conserver la propriété de l'installation et ses revenus.

Ressource d'accompagnement :

[Photovoltaïque.info – Aide à la définition du modèle économique d'un projet PV](#)

Réalisez l'évaluation personnalisée du potentiel solaire de votre toiture et comparez les différentes solutions pour autoconsommer et valoriser votre production électrique

4. ET SI JE NE PEUX PAS SOLARISER ?

Des exemptions ou modalités particulières sont prévues par les textes. Elles doivent être appréciées au regard de la situation concrète.

- contraintes techniques ou de sécurité ;
- contraintes environnementales ou patrimoniales prévues par les textes ;
- contraintes liées à l'usage du parking ou du bâtiment ;
- motifs économiques dans les cas et selon la procédure prévus par les textes ;
- ombrage existant par des arbres lorsque les conditions réglementaires sont satisfaites ;
- autres cas spécifiques prévus par le Code de la construction et de l'habitation, le Code de l'urbanisme et les textes d'application.

Important : une exemption ne se présume pas. Le propriétaire doit être en mesure de démontrer qu'il remplit les conditions prévues par les textes. Dans le cas des constructions neuves la démonstration devra être jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme. Pour ce qui concerne les structures existantes, si le propriétaire se trouve dans l'incapacité de solariser pour des raisons prévues par les diverses réglementations, il doit être en mesure de présenter, sur demande du représentant de l'État dans le département, les éléments justificatifs requis, et ceci à partir de l'échéance à laquelle il est soumis.

5. URBANISME : UN POINT À VÉRIFIER DÈS LE DÉBUT

Les règles d'urbanisme, les servitudes, les contraintes patrimoniales, environnementales et de sécurité restent à examiner. Les règles locales ne doivent toutefois pas être analysées comme une interdiction générale à la solarisation. En effet, la loi Huwart (2025) est venue modifier le [L111-19-1 du CU](#) (obligation PV sur parkings > 500 m² associés à bâtiment) et l'[article 40 de la loi APER](#) (obligation PV parkings > 1500 m²) en instaurant la primauté des obligations de solariser sur les règles d'urbanisme qui limiteraient ou interdirait ombrières PV ou arbres.

6. LE PARCOURS CONSEILLÉ DU PROPRIÉTAIRE

1. Identifier le bien et sa surface de référence.
2. Qualifier le bâtiment ou le parking : neuf, existant, extension, rénovation lourde, parking extérieur, concession/DSP...
3. Déterminer l'échéance et la surface minimale à traiter (notamment via le [Questionnaire de positionnement](#) en ligne)
4. Identifier les contraintes : structure, incendie, sécurité, environnement, patrimoine, raccordement, urbanisme.
5. Réaliser un pré-diagnostic technico-économique.

Fiche décryptage : Obligation de solarisation

6. Comparer les montages : investissement direct, autoconsommation, vente, tiers-investissement, mise à disposition.
7. Choisir la solution et engager les démarches administratives.
8. Réaliser l'installation et conserver les justificatifs permettant de démontrer le respect des obligations.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

crédits photo : DREAL / Arnaud Buissou / Terra