

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2011

**SIMPLIFICATION DU DROIT
ET ALLÈGEMENT DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES - (n° 3787)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 207

présenté par
M. Piron et M. Gérard

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 83, insérer l'article suivant :

Après l'article 83, insérer l'article suivant :

I. – L'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 17° En zone urbaine, prévoir des exceptions aux règles de stationnement, de gabarit et de densité qu'il a fixées pour permettre la surélévation des constructions. ».

II. – Lorsque les caractéristiques d'une opération de surélévation d'une construction existante en Île-de-France, en vue de la construction d'un ou plusieurs logements, le nécessitent, le représentant de l'État dans la région peut accorder, par arrêté préfectoral motivé, des dérogations aux règles définies par les articles L. 111-4, L. 111-5-1, L. 111-7, L. 111-7-1, L. 111-9 et L. 111-11 du code la construction et de l'habitation, sous réserve du respect des objectifs poursuivies par lesdites règles. Ces dérogations sont attribuées après avis des commissions compétentes. Le représentant de l'État dans la région peut, le cas échéant, imposer des mesures compensatoires destinées à garantir un niveau d'exigence équivalente.

Un décret en conseil d'État définit les conditions d'application du présent article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les tissus urbains constitués révèlent de nombreuses possibilités de densification, notamment par rehaussement d'immeubles bas au regard de leur environnement urbain afin de développer l'offre de logement. L'objectif est de faciliter et de simplifier la réalisation de projet qui nécessitent des opérations de surélévation d'un immeuble, ce qui nécessite de pouvoir donner la

possibilité à l'autorité qui accorde le permis de construire de déroger à certaines règles du PLU, concernant notamment la densité, le stationnement, la hauteur ou le gabarit contenus dans les documents d'urbanisme.