

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE599

présenté par

M. Baupin, Mme Allain, Mme Bonneton, M. de Rugy et M. Alauzet

ARTICLE 73

A l'alinéa 14, après les mots :

« leurs dimensions »,

insérer le signe les mots suivants :

« , leurs conditions d'alignement sur la voirie, de distance minimale par rapport à la limite séparative ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent texte prévoit d'intégrer dans le code de l'urbanisme la possibilité de déroger aux règles générales de stationnement, de gabarit, de densité lorsque le projet de construction constitue une surélévation de logement ou un alignement au faîtage.

Il apparaît opportun d'ajouter aux dispositions du texte un ajustement de la règle pour faciliter les Isolations Thermique par l'Extérieur (ITE) sur les territoires couverts par un PLU.

Souvent les ITE ne peuvent être réalisées du fait de règles d'urbanisme ne permettant pas de déroger, pour quelques dizaines de centimètres, aux règles d'alignement et/ou de recul par rapport à la limite séparative.

Il serait également opportun que, parmi les dérogations envisagées, les constructions ou travaux avec ITE permettent également de déroger au droit commun.

Pour la Voirie :

L'article 6 du règlement du PLU et le règlement de voirie fixent les dispositions en matière d'alignement de voirie. Il importe que l'autorité compétente permette, dans ce règlement, les saillies lorsqu'une ITE est envisagée.

Cette possibilité doit être rendue possible pour les bâtiments d'un étage et plus, tant pour une ITE sur construction existante (saillie à compter du R+1) que pour une ITE à l'occasion d'une surélévation.

Pour les limites séparatives :

Les limites séparatives d'un terrain sont celles qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique, ce sont donc les limites entre deux parcelles privées.

Il y a deux sortes de limites séparatives : celles latérales et celles en fond de parcelle. Cette marge de reculement est également appelée servitude de prospect (distance minimale autorisée entre deux bâtiments).

Elle permet de déterminer la distance entre une construction et telle ou telle limite d'un terrain d'une façon variable, en prenant en compte les dimensions du bâtiment).

L'article 7 du PLU fixe des distances minimales par rapport à la limite séparative.

Cette proposition constitue une solution technique performante, et innovante qui prend en compte l'enveloppe du Bâti sans pour autant réduire la surface habitable et permet de générer des travaux qui ne peuvent être que bénéfiques en période de crise.