



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Règles de hauteur des plans locaux d'urbanisme pour les constructions en bois

Question écrite n° 20197

### Texte de la question

Mme Sandra Marsaud appelle l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les règles de hauteur de certains plans locaux d'urbanisme qui peuvent limiter de fait le recours à certains procédés constructifs vertueux sur le plan énergétique et environnemental. Les constructions en bois peuvent nécessiter des surépaisseurs de 20 cm par étage par rapport aux procédés constructifs classiques. Dans certaines hypothèses, les règles maximales de hauteur prévues par le plan local d'urbanisme peuvent donc aboutir à des droits à construire moins importants pour les porteurs de projets vertueux remettant en cause l'équilibre économique des opérations. Elle souhaiterait savoir si elle prévoit d'intégrer des dérogations aux règles du PLU afin de permettre la réalisation de ces projets.

### Texte de la réponse

Le 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme permet aux organes délibérants des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents en urbanisme de définir au sein de leur plan local d'urbanisme (PLU), dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Ces majorations sont notamment applicables aux constructions comportant des matériaux biosourcés (par exemple, du bois) en application des articles R. 111-21 et R. 111-22-3 du code de la construction et de l'habitation. Même si le plan local d'urbanisme ne prévoit pas de telles majorations, une disposition introduite à l'article 8 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) prévoit que « La limitation en hauteur des bâtiments dans un plan local d'urbanisme ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre ». Cette disposition de portée générale, également inscrite au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, permet d'écarter les règles de hauteur du PLU qui introduiraient une discrimination entre le nombre d'étages découlant de procédés constructifs différents. Plus largement, il permet de dépasser le plafond de hauteur fixé par un PLU si ce dépassement est dû au procédé constructif utilisé dans la limite du nombre d'étages qui aurait découlé d'un procédé constructif permettant de respecter la règle de hauteur définie par le règlement. En application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, les majorations de constructions découlant des dispositions de l'article L. 151-28 peuvent être intégrées dans le règlement du plan local d'urbanisme par une procédure de modification simplifiée. En raison de l'existence de ces deux possibilités, il n'apparaît pas nécessaire de faire évoluer la législation pour permettre la réalisation de ces projets.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Sandra Marsaud](#)

**Circonscription :** Charente (2<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 20197

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

**Ministère attributaire :** [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [4 juin 2019](#), page 5061

**Réponse publiée au JO le :** [26 novembre 2019](#), page 10313