

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 mars 2025

---

**DE SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 481)**

Adopté

**AMENDEMENT****N ° CS977**

présenté par

M. Fournier, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Voynet, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Thierry, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian et M. Tavernier

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

I. –Le paragraphe 2 de la sous-section 2 de la section 4 du chapitre 1<sup>er</sup> du Titre V est complété par un article L. 151-29-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 151-29-2* – Sauf disposition contraire dans une délibération motivée du conseil municipal ou le cas échéant de l'organe délibérant compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, lorsque les travaux font preuve d'exemplarité environnementale par les procédés auxquels il est recouru, une dérogation aux règles relatives à l'aspect extérieur est autorisée, de même qu'un dépassement des règles relatives à la densité, au gabarit, à la hauteur, dans la limite de 30 %. Un décret en Conseil d'État définit les exigences d'exemplarité environnementale.

II. – Les articles L. 152-5-1 et L. 152-5-2 du code de l'urbanisme sont abrogés.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 20 du présent projet de loi prévoit des dispositions « afin de contribuer notamment au déploiement des pompes à chaleur air/eau collectives et des énergies renouvelables implantées sur les bâtiments, dont l'usage est amené à se développer fortement dans les prochaines années ». Ainsi que le souligne l'exposé des motifs de cet article, les limites de gabarit et de hauteur imposées par les PLU peuvent se révéler bloquantes.

Ces dispositions concernent l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables, telles que définies à l'article L211-2 du code de l'énergie.

---

En pratique, d'autres procédés innovants et vertueux se heurtent aux mêmes freins. Pour ces motifs, il est proposé de compléter la mesure en introduisant dans le code de l'urbanisme des dispositions permettant un dépassement des règles de densité, de gabarit ou de hauteur, en vue d'encourager le recours à d'autres procédés innovants et vertueux pouvant conduire à dépasser les règles de gabarit des PLU, comme par exemple la mise en place de toitures végétalisées, la prise en compte de dispositions permettant d'anticiper la réversibilité des locaux ou visant à l'optimisation de déconstruction future du bâtiment, ou encore des procédés constructifs et/ou techniques visant à optimiser les performances énergétiques et environnementales du projet et nécessitant des besoins de hauteur d'étage supérieures aux pratiques actuelles.

S'agissant de la végétalisation des bâtiments, elle peut également porter sur les façades, ce qui n'est pas toujours compatible avec les règles des PLU relatives à l'aspect extérieur des bâtiments.

Des dispositions existent déjà dans le code de l'urbanisme. Toutefois, elles sont facultatives et comme telles très rarement mises en œuvre.

Sans ces assouplissements, le recours à ces procédés innovants et vertueux se traduit par la réduction des droits à construire (suppression d'étages par exemple), compromettant ainsi l'équilibre économique des projets concernés.

Le présent amendement vise à faciliter le recours à ces procédés pour les déployer massivement afin d'accompagner les stratégies nationales bas carbone et biodiversité du Gouvernement.

Cet amendement a été travaillé avec la Fédération Française du Bâtiment d'Indre et Loire.