

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

1er mai 2025

## SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

**SOUS-AMENDEMENT**

N° 2789

présenté par  
le Gouvernement

à l'amendement n° 1001 de M. Bothorel

-----

**ARTICLE 20**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

Remplacer l'alinéa 5 par un alinéa ainsi rédigé :

« II. En conséquence, supprimer les alinéas 7 et 8. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Ce sous-amendement vise à supprimer l'alinéa 7 de l'article 20 qui prévoit l'introduction des installations de revêtements réfléchissants en toiture à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme pour permettre à ces dispositifs de déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, par décision motivée de l'autorité compétente.

La performance énergétique des bâtiments, et notamment l'isolation thermique est une priorité, de même que l'utilisation des surfaces des toitures pour l'implantation de procédés de production d'énergie renouvelable, ces surfaces étant à privilégier puisque déjà artificialisées. A ce titre, ces dispositifs bénéficient de possibles dérogations aux plans locaux d'urbanisme, existantes à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme, ou introduites par l'article 20.

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a prévu la remise par le Gouvernement au Parlement d'un rapport relatif à l'opportunité de couvrir les toitures des bâtiments non résidentiels d'un revêtement réfléchissant. Ce rapport, transmis au Parlement au mois de janvier 2025, montre que la mise en œuvre de tels revêtements ne présente pas d'intérêt en termes d'économies d'énergie ou en termes économiques par rapport aux solutions actuellement priorisées, que sont les énergies renouvelables ou la

végétalisation de toitures. En effet, l'analyse économique a montré, sur des bâtiments présentant des caractéristiques moyennes, que les coûts dépassent largement les gains potentiels sur 30 ans. L'analyse énergétique, quant à elle, montre que le besoin de refroidissement du dernier étage d'un bâtiment de 3 étages n'est réduit que de 5 % et de moins de 2 % pour le bâtiment complet. Il semble donc peu pertinent de permettre des dérogations aux plans locaux d'urbanisme, qui par ailleurs n'encadrent que rarement les couleurs des revêtements de toitures-terrasses, excepté pour raisons de sécurité (proximité aérodromes).

En cohérence avec l'amendement du gouvernement de suppression de l'article 20 bis AA sur le même sujet des revêtements réfléchissants, il est donc proposé de supprimer cette référence dans l'article 20.