

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 avril 2025

SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 802

présenté par
Mme Ferrari

ARTICLE 20 BIS AC

À la fin de la première phrase de l'alinéa 5, substituer aux taux :

« 30 % »

le taux :

« 20 % ».

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.

Amendement travaillé avec la fédération BTP Savoie.