

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 15

présenté par
M. Jolivet

ARTICLE 2

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

Après l'alinéa 7, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Le 4° du même article L. 152-6 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour autoriser ces projets, elle peut également déroger aux règles relatives à la typologie des logements et à l'aspect des constructions ; » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La surélévation constitue un levier stratégique pour produire du logement dans les zones urbaines denses, en mobilisant le foncier déjà bâti. Elle permet de valoriser des immeubles sous-exploités tout en apportant des solutions de financement dans le cadre de rénovations énergétiques globales.

Le droit en vigueur permet déjà de déroger aux règles de gabarit, de densité et de stationnement pour favoriser les opérations de surélévation, sur décision de l'autorité compétente. Toutefois, d'autres obstacles subsistent et peuvent freiner ces projets, notamment :

des règles d'aspect extérieur (interdisant certains matériaux comme le bois ou limitant les possibilités architecturales) ;

des exigences sur la typologie des logements difficilement compatibles avec les contraintes spécifiques des opérations de surélévation (taille minimale, configuration, nombre de pièces...).

Afin d'offrir aux communes volontaristes un outil plus complet pour faciliter ces projets, le présent amendement étend le champ des dérogations possibles à ces deux types de règles.