

Lutte contre l'artificialisation : l'Unam plaide pour une approche pragmatique



Alors que les députés examinent cette semaine en commission les dispositions du projet de loi Climat et Résilience visant à freiner drastiquement l'artificialisation des sols, l'Union nationale des aménageurs dénonce les modalités de mise en œuvre du texte qui, s'il est adopté en l'état, aboutira « à construire moins, plus cher et plus petit dans des endroits où les Français ne veulent pas habiter ».

Négation des aspirations des Français en matière d'habitat en raison de la priorité donnée à la densification, flambée généralisée des prix de l'immobilier, paralysie de la chaîne de planification..., les critiques de l'Unam à l'égard des mesures de lutte contre l'artificialisation des sols que prévoit le projet de loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ne manquent pas. Lors d'une conférence de presse organisée le 16 mars 2021, l'organisation professionnelle en appelle à une approche pragmatique pour ne pas aller à rebours de l'objectif recherché.

Ne pas brandir l'arme du ZAN pour éviter de construire



[Visualiser l'article](#)

Avec ce texte, le gouvernement entend diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols dans les dix prochaines années par rapport à la décennie précédente et mettre ainsi la France sur la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN). Comment ? En densifiant les villes notamment. L'objectif est louable, mais « il ne faut pas brandir l'arme du ZAN pour éviter de construire. Aujourd'hui, il faut **convaincre les nouvelles équipes municipales de la nécessité de produire du logement** », tance Nicolas Thouvenin, délégué général de l'Unam. « Nous sommes à moins de 20 % de production de logements tous marchés confondus. On ne peut pas prendre en plus des dispositions qui vont encore ralentir la construction de logements. »

D'autant que le modèle proposé par le projet de loi « ne répond pas aux besoins et demandes des citoyens, d'avoir des logements plus grands et plus proches de la nature. Il faut **sortir des injonctions contradictoires entre le national qui veut hyper densifier et les citoyens qui refusent cette hyperdensité** », renchérit François Rieussec, le président de l'organisation professionnelle.

Apporter une définition opérationnelle plus précise

Parmi les critiques au projet de loi, la définition envisagée de l'artificialisation : serait considéré comme artificialisé « un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie de ses fonctions ». Pour l'Unam, **cette définition « ne coïncide avec aucun des concepts retenus par le droit de l'urbanisme »**. François Rieussec souhaite « apporter une définition opérationnelle plus précise de l'artificialisation et intégrer les notions des fonctions des sols, de la biodiversité à travers les coulées vertes, les parcs et jardins, les haies dans les projets urbains ».

L'organisation propose donc de définir l'artificialisation autour de **deux critères cumulatifs, celui de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, et celui de l'imperméabilisation des sols**. « Une telle définition serait conforme à l'esprit du texte, sans pénaliser la création des jardins ou des espaces verts en milieu urbain, ni la mobilisation d'enclaves en secteur urbanisé ».

Tenir compte de la réalité des besoins au niveau local

Autre proposition : territorialiser l'objectif de division par deux du rythme d'artificialisation afin de tenir compte de la réalité des besoins au niveau local. L'Unam déplore qu' **aucun article ne reprenne l'exposé des motifs du projet de loi 4D qui entend donner plus de pouvoir aux élus locaux pour réglementer et expérimenter**.

Elle insiste sur la nécessité de **laisser davantage de marge de manœuvre dans la planification aux élus locaux, « qui connaissent les besoins »**. Et souhaiterait voir consacré « le principe d'un urbanisme contractualisé avec les élus locaux et les opérateurs par la mobilisation et l'adaptation des outils disponibles », comme « la déclaration de projets, le temps de conduire la modification des documents d'urbanisme à son terme, les contrats de relance et de transition écologique (CRTE) et les opérations de revitalisation de territoire (ORT) pour accélérer les projets ».



[Visualiser l'article](#)

Cheval de bataille de l'organisation : le permis d'aménager. Dans le contexte de la relance, l'Unam milite entre autres pour renforcer les fondamentaux de cette autorisation d'urbanisme par une étude de densification, un diagnostic foncier, un volet bioclimatique ou encore des prescriptions constructives (unité architecturale et paysagère, habitat modulable et évolutif...) avec l'intervention d'un architecte coordinateur. L'idée étant de **mieux encadrer la construction à l'échelle des territoires et éviter un « urbanisme de dispersion »**. Car « ce qui consomme aujourd'hui le plus de foncier, c'est la dispersion, c'est-à-dire la production de logements à l'unité », souligne François Rieussec.

Calendrier irréaliste

Enfin, l'article 49 qui impose une mise en compatibilité de toute la chaîne de planification (au plus tard le 1er juillet 2024 pour les Scot et au 1er juillet 2025 pour les PLU) est jugé irréaliste par l'organisation professionnelle. « Les bureaux d'étude ne pourront matériellement répondre simultanément aux demandes de l'ensemble des collectivités ». L'Unam réclame la suppression pure et simple de cette mesure « punitive ».