

Paris, le 29 mars 2021

## Le permis d'aménager bioclimatique : une proposition concrète de l'UNAM pour lutter efficacement contre l'artificialisation des sols.

Après plusieurs semaines d'examen en commission spéciale, le projet de loi « Climat et résilience »<sup>1</sup> sera débattu en séance publique à l'Assemblée Nationale à partir d'aujourd'hui 16h00.

Pour son volet « lutte contre l'artificialisation des sols », les travaux des députés et du Gouvernement ont permis de faire évoluer le texte dans le bon sens<sup>2</sup>.

Exclusivement axé sur la planification et son volet administratif, le texte demeure dépourvu de volet opérationnel. Il n'aborde pas la question de l'accompagnement des élus en matière d'aménagement et celle des pratiques professionnelles en termes d'ingénierie et de réalisation opérationnelle. Pour répondre à ces enjeux, l'UNAM propose de renforcer les fondamentaux du permis d'aménager par un volet bioclimatique et ouvre la voie d'une réforme en profondeur des autorisations d'urbanisme.

*« Dans un courrier adressé à la ministre de la Transition Écologique, Barbara Pompili, l'UNAM et ses 300 entreprises adhérentes ont déploré l'absence d'outil pratique pour un urbanisme résilient à l'échelle des collectivités », confie François Rieussec, Président de l'UNAM.*

Aussi, l'UNAM propose d'instaurer un permis d'aménager bioclimatique dont la délivrance s'opérerait après une étude bioclimatique intégrant une étude locale de densification, un diagnostic de potentiel foncier et la prise en compte de la multifonctionnalité des sols. Réalisée par l'aménageur, le contenu de l'étude serait modulé selon la taille et la nature des opérations.

Ce permis d'urbaniser bioclimatique serait conforme à l'esprit du projet de loi en constituant un préalable à part entière conditionnant les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, parallèlement aux opérations de recyclage urbain : reconversion de friches ou de centres commerciaux, transformation de l'existant, régénération de lotissements.

Cette nouvelle autorisation d'urbanisme pourrait par ailleurs être délivrée au travers de déclarations de projet lors de la phase transitoire de mise en compatibilité des SCOT et des PLU, voire déclencher à elle-seule des périmètres d'ORT (Opération de Revitalisation Territoriale) pour

---

<sup>1</sup> Projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

<sup>2</sup> La **territorialisation des objectifs** à l'échelle des EPCI dissipe la crainte d'une gestion purement mathématique de l'ouverture à l'urbanisation. Le problème de la **définition** a été posé rappelant le bien-fondé de l'exclusion des surfaces de pleine terre de l'artificialisation comme initialement prévu. La **mise en compatibilité des documents d'urbanisme** dans des délais raisonnables autorisera les élus à s'approprier le sujet. Tout comme la réflexion engagée autour du **contrat de sobriété foncière** permettra d'associer l'ensemble des acteurs et des opérateurs de l'aménagement sur les projets globaux de territoires.

bénéficier des facilités qui y sont prévues : droit de préemption renforcé, permis d'aménager multisites, permis d'innover.

S'agissant de l'ambition globale, si l'enjeu est bien d'aménager pour éviter de construire n'importe où, n'importe comment, ce dispositif pourrait apporter de nouvelles réponses :

- au ministère de la Cohésion des Territoires : en confortant les prérogatives d'aménagement des élus locaux,
- au ministère du Logement : pour répondre aux attentes sociales,
- au ministère de l'Économie et des Finances : pour soutenir la relance de la construction et appuyer la revitalisation économique des territoires.

*« Sans réhabiliter la notion de projets, le texte demeurera en toute rigueur contraire aux aspirations des français en matière de logement, n'écartera pas le risque d'une bulle spéculative foncière et placera les élus locaux dans l'impossibilité de répondre à la demande de logements »* ajoute François Rieussec. Pour conclure :

*« À travers ce permis d'aménager bioclimatique, nous réaffirmons notre volonté de contribuer au plein succès du projet de loi « Climat et résilience » et d'accompagner les acteurs de l'aménagement, élus locaux et opérateurs, pour agir sur l'optimisation des ressources locales et poursuivre un objectif de sobriété foncière. La meilleure façon d'agir est sans doute d'inscrire les constructions isolées dans des opérations d'ensemble pour donner un outil de résilience climatique aux élus et encourager les maires aménageurs-bâisseurs. »* conclut François Rieussec.

#### **À propos**

L'UNAM (Union nationale des aménageurs) est l'organisation professionnelle des acteurs de l'aménagement des territoires. Elle réunit 300 entreprises, majoritairement privées, organisées en 14 chambres régionales. Sa mission est de représenter et d'accompagner les aménageurs dans leur mission d'intérêt général au service des territoires, et de faciliter l'accès à leurs compétences aux élus et aux collectivités territoriales. Les aménageurs interviennent sur des opérations visant à réaliser des quartiers d'habitation, des équipements collectifs, des commerces, des zones logistiques, la reconversion de friches. Plus d'informations sur : [www.unam-territoires.fr](http://www.unam-territoires.fr)

#### **Contact presse**

Sara Bonnet – [sara.bonnet@agencebabel.com](mailto:sara.bonnet@agencebabel.com) – 06 08 68 56 83