



Artificialisation : les aménageurs pour un "permis d'aménager bioclimatique"

31 mars 2021

Basile Delacorne, le 31/03/2021 à 11:27



Lotissement pavillonnaire. © Thinkstock

LOI CLIMAT. S'ils sont satisfaits de la version adoptée par la commission de l'Assemblée chargée d'examiner le projet de loi Climat et résilience, les aménageurs proposent d'aller plus loin notamment sur le volet opérationnel.

Le volet "lutte contre l'artificialisation" de la loi Climat et résilience est porteur d'enjeux cruciaux pour les aménageurs, représentés par l'[Unam](#). Après un examen en commission jugé "satisfaisant", le syndicat professionnel veut aller plus loin dans "l'amélioration" du texte, en réformant le permis d'aménager, au moment son examen commence en séance publique.
à lire aussi

- Zéro artificialisation : les aménageurs pointent le risque de crise immobilière
- Que pensent les Français du "zéro artificialisation nette" ?

La lutte contre l'artificialisation des sols a été érigée comme objectif national avec l'affirmation du principe de "zéro artificialisation nette" comme objectif de long terme. La Convention citoyenne pour le climat s'est ensuite emparée du sujet et a demandé la division par deux, sur les dix prochaines années, du rythme de l'artificialisation par rapport aux dix années précédentes. C'est ce principe qui a été inscrit dans la loi. Sa déclinaison territoriale (schémas régionaux, schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme) restait à préciser, de l'aveu même d'Emmanuelle Wargon, la ministre chargée du logement.



Les craintes de l'Unam "dissipées"

Ce sont ces précisions, apportées par voie d'amendements, qui satisfont l'Unam. La territorialisation des objectifs à l'échelle des intercommunalités *"dissipe la crainte d'une gestion purement mathématique de l'ouverture à l'urbanisation"*, juge le syndicat. Par ailleurs, sur le sujet de la définition même de l'artificialisation, *"le bien-fondé de l'exclusion des surfaces de pleine terre"* a été rappelé, même si c'est un décret qui viendra préciser ce qui entre ou non dans cette définition. L'Unam se satisfait également des *"délais raisonnables"* accordé aux collectivités pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Le texte initial imposait en effet un rythme soutenu aux documents, à commencer par les Srdad, les schémas régionaux, puis de manière descendante jusqu'aux PLU. Les nouveaux délais peuvent laisser craindre que de nombreuses années se passeront avant que l'objectif de division par deux du rythme d'artificialisation - qui plus est appliqué de manière différenciée selon les intercommunalités - ne soit une réalité partout. Enfin, les aménageurs accueillent avec satisfaction *"la réflexion engagée autour du contrat de sobriété foncière"*, qui *"permettra d'associer l'ensemble des acteurs et des opérateurs de l'aménagement sur les projets globaux de territoires"*.

Le volet opérationnel : le permis d'aménager "bioclimatique"

Malgré toutes ces améliorations, le texte demeure dépourvu de volet opérationnel, explique l'Unam, qui souhaite aborder *"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. Ce faisant, les aménageurs veulent *"ouvrir la voie d'une réforme en profondeur des autorisations d'urbanisme"*. Ce nouveau permis d'aménager serait délivré, explique François Rieussec, président de l'Unam, *"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, l'étude serait modulée selon la taille et la nature des opérations. *"Ce permis d'aménager 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"*, détaille-t-il. L'enjeu est bien *"d'aménager pour éviter de construire n'importe où, n'importe comment"*.

Eviter le diffus et la spéculation foncière

"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. "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".

Reportages, interviews exclusives, analyses, enquêtes, décryptages...

Accédez à l'intégralité des contenus de Batiactu