



Richard Villalon - Fotolia



Terrains : ça se complique !

Le projet de loi Climat et résilience, discuté ce printemps au parlement, pourrait bien compliquer la construction de maisons individuelles. Ce texte, issu notamment des propositions de la Convention citoyenne, prône de nombreuses mesures pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, mais aussi préserver l'environnement et la biodiversité. En matière de construction, il prévoit de limiter l'ouverture de nouveaux territoires à l'urbanisation avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols à atteindre d'ici 2050. La satisfaction des besoins en logements passerait en priorité par la rénovation du parc ancien, la transformation de bureaux en logements, le recyclage des friches urbaines, la remise sur le marché des logements vacants ou encore la densification de l'urbanisme.

Blocage > Si personne ne remet en cause la lutte contre le changement climatique, ce projet de loi « pourrait donner lieu à une crise majeure de l'immobilier », avertit François Rieussec, président de l'Union nationale des aménageurs (Unam). « Bloquer l'ouverture de nouveaux territoires à l'urbanisation « risque d'entraîner une pénurie de terrains et une flambée des prix », pointe le président de l'Unam. « En complexifiant les autorisations d'urbanisme, le texte va paralyser la chaîne de planification. Un blocage qui ne permettra pas de satisfaire les besoins urgents. » Pour lui, la récupération de tous les logements vacants répondrait à seulement 20 % de ces besoins urgents et le recyclage des friches pourrait doubler, voire tripler le prix des terrains.

Alternative > L'Unam défend une méthode plus équilibrée. « Nous sommes d'accord avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, nous savons créer de l'urbanisme plus dense et recycler les friches », explique François Rieussec. « Mais il faut aussi se laisser des possibilités de développement sur de nouveaux terrains. » Et d'ajouter : « ces politiques ne pourront se mener que dans le cadre d'une territorialisation des objectifs, en utilisant les outils contractuels de l'aménagement pour produire de façon sobre, pour répondre à la diversité des besoins et pour éviter la hausse des prix du logement ». Cette organisation sera-t-elle entendue ? En attendant, les candidats à la construction ont intérêt à ne pas trop attendre pour acheter leur terrain...