Union Nationale
des Aménageurs

**Communiqué de presse**

**Paris, le 04 mai 2021**

# Projet de Loi Climat et Résilience : il faut aller plus loin en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et créer une véritable dynamique de projets avec l'appui du Sénat

**L'engagement programmatique d'aboutir à l'objectif « Zéro Artificialisation Net » en 2050 fixé dans le cadre du "plan biodiversité" de 2018 va être confirmé par le vote solennel en première lecture du projet de loi Climat à l'Assemblée Nationale. La trajectoire pour les 10 prochaines années est claire : diviser par deux le rythme d'artificialisation en 2030 par rapport à la consommation d'espace observée depuis 2010.**

Des détails techniques seront réglés par décrets mais **le texte est clair : il enjoint les régions, les collectivités et les élus locaux à traduire cet objectif dans les documents de planification** (SRADDET, SCOT, PLU, PLUi, cartes communales).

**Pour François Rieussec**, Président de l'Union Nationale des Aménageurs, experts des questions foncières, « ce travail est nécessaire mais ne sera pas suffisant : **le projet de loi est dur**, en témoigne la réaction des associations d'élus qui dénoncent une forme de dirigisme étatique imposé au bloc communal. **Les difficultés posées par le texte sont bien réelles** : les propriétaires fonciers commencent à redouter de ne plus pouvoir vendre de terrains. Les ménages sont inquiets de ne plus pouvoir réaliser leur projet de construction. Les professionnels craignent une surchauffe des prix et un nouveau blocage du marché, déjà impacté par la crise sanitaire et les dernières municipales ».

Et d'ajouter : « **Je suis vraiment inquiet car l'opinion découvrira la portée réelle du texte lorsque les médias relaieront la crise qui en découlera. Mais il sera alors trop tard, il faut à tout prix éviter le gel des projets dès aujourd'hui !** ».

**Pour l'Unam, il est impératif de faire savoir que des solutions concrètes existent et peuvent être mobilisées pour s'armer efficacement contre le mitage et offrir aux habitants un cadre de vie durable et résilient.** « J'ai à cet égard proposé à Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, et à Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement, d'engager une réforme de nos autorisations d'urbanisme pour renforcer la dimension environnementale des projets (encadré). **J'espère que la concertation sera ouverte avec le soutien du Sénat car il est encore possible d'améliorer l'opérationnalité du texte pour permettre aux élus de se placer concrètement sur la trajectoire du ZAN** », conclut François Rieussec.

### Pour un renforcement de la dimension environnementale des projets

**Le permis d'aménager** s'impose en effet aujourd'hui comme un **très bon candidat pour placer les acteurs sur la trajectoire visée de réduction par deux du rythme de l'artificialisation des sols.** Sur le plan réglementaire, la dimension environnementale des opérations n'est cependant pas abordée (hormis pour l'instruction des rares projets soumis à autorisation environnementale sur des terrains d'une surface supérieure à 5 hectares).

De ce point de vue, les documents composant le dossier de demande de permis d'aménager mériteraient d'être complétés par un **volet sobriété foncière et énergétique** pour :

- Préciser le **potentiel de renouvellement urbain** et le **potentiel constructible** en regard de la demande de logements.
- **Démontrer que les densités préconisées par les opérations sont en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière validée par la collectivité** et ne compromettent pas l'objectif de réduction par deux du rythme de l'artificialisation.
- **Évaluer les potentialités énergétiques du plan de composition** (organisation du parcellaire, maillage des rues, distance séparant les bâtiments et hauteurs des constructions) par rapport à des seuils d'apports solaires passifs (garantir par exemple 4 heures par jour d'ensoleillement des façades en hiver).
- **Fixer, à l'appui d'un bilan carbone réalisé à l'échelle du quartier, des objectifs en termes de gestion des déblais/remblais** sur les chantiers (éviter les transports de cailloux par camion), **de mobilité** (réduction du nombre de places de parking et de l'emprise des voies réservées aux voitures, services de covoiturage), **d'approvisionnement et de production énergétique locale** (éolien, biométhane, biomasse, géothermie), **de smart grids**.
- **Garantir, par des coefficients de biotope, une part significative de végétalisation des projets** favorable à la santé des habitants, au développement de corridors écologiques, à l'infiltration et la gestion des eaux pluviales, ou encore à la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.
- **Améliorer la fonctionnalité des sols** (objectif poursuivi par l'Europe à travers ZAN) : stockage carbone dans les plantations, résilience climatique par l'évapotranspiration des plantes, production alimentaire biodiversité par les plantations de haies, les alignements, parcs et jardins.

Le contenu des études de ce nouveau volet sobriété foncière et énergétique du permis d'aménager serait défini par décret, en concertation avec les professionnels (aménageurs publics et privés), la maîtrise d'œuvre (architectes, géomètres, concepteurs paysagistes, bureaux d'études), la filière énergéticienne et les acteurs de la mobilité. Il serait modulé selon la taille et la nature des opérations afin de ne pas transformer le dispositif en usine à gaz pour les « petites » opérations, telles celles visées par le Bimby.

**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

**Contact presse**

Ambre Mazzolini – ambre.mazzolini@agencebabel.com – 06 62 11 98 57