



© Jean-Jacques Blain

LES AMÉNAGEURS ALERTENT CONTRE LES RISQUES DE GEL DES PROJETS

L'UNAM (UNION NATIONALE DES AMÉNAGEURS) EST L'ORGANISATION PROFESSIONNELLE DES ACTEURS DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES.

La transition écologique s'impose désormais comme un enjeu important pour les Français qui adhèrent massivement à l'objectif de sobriété foncière. Mais l'atteinte de cet objectif ne peut être envisagée que s'il est mis en œuvre de manière acceptable et progressive. Une acculturation est nécessaire tant auprès des élus locaux et de l'État que des citoyens. En effet, si la renaturation des friches ou des zones commerciales abandonnées fait consensus, d'autres mesures telles que la construction de logements collectifs dans les zones pavillonnaires ou l'arrêt de délivrance de permis de construire sur de nouveaux terrains divisent tant la population que les élus et inquiète les professionnels. L'appétence pour des villes moins denses reste une tendance lourde au sein de la population et selon une enquête Opinionway¹ seul un tiers des élus municipaux sont favorables à des villes plus denses. Enfin, si l'objectif de réduction des surfaces commerciales en périphérie fait consensus, il n'en reste pas moins que près de 80 % des consommateurs effectuent leurs achats alimentaires dans les centres commerciaux périphériques.

Selon l'Union nationale des aménageurs (UNAM), l'objectif « zéro artificialisation nette » inscrit dans le projet de loi Climat et résilience, qui vise à diviser par deux le rythme d'artificialisation d'ici 2030, soulève plusieurs difficultés aux propriétaires fonciers qui redoutent de ne plus pouvoir vendre de terrains, aux ménages qui ne

veulent pas renoncer à réaliser leur projet de construction, enfin aux professionnels qui craignent une envolée des prix et un nouveau blocage du marché, déjà impacté par la crise sanitaire et les dernières municipales. Afin d'éviter le gel des projets, tout en rendant opérationnel l'objectif du ZAN, et répondre aux attentes des habitants en faveur d'un cadre de vie durable et résilient, François Rieussec, président de l'Union nationale des aménageurs propose « d'engager une réforme des autorisations d'urbanisme pour renforcer la dimension environnementale des projets ». Concrètement, il s'agit de compléter les documents composant le dossier de demande de permis d'aménager avec un volet sobriété foncière et énergétique (voir encadré ci-contre).

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 énergétique 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. ●

SÉBASTIEN BAYETTE

1. Les Français, les maires et l'objectif « zéro artificialisation nette » - Janvier 2021, Opinionway pour UNAM & Fédération des SCoT

Renforcer la dimension environnementale des projets d'aménagement

L'UNAM propose de compléter la demande de permis d'aménager avec 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 validés 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 par rapport à des seuils d'apport solaire passif (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, de mobilité (réduction du nombre de places de parking...), d'approvisionnement et de production énergétique locale, de réseaux électriques intelligents.
- 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 : stockage carbone dans les plantations, résilience climatique par l'évapotranspiration des plantes, production alimentaire, biodiversité par les plantations de haies, les alignements, les parcs et les jardins.