



La Fédération des Scot et l'Unam s'inquiètent de la mise en œuvre du ZAN



Stratégies urbaines

Le projet de loi Climat et Résilience a été adopté par le Sénat le 29 juin et devrait passer en commission paritaire mi-juillet. Il prévoit une première étape vers l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050. Etape qui consiste à réduire par deux le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030, ce qui voudrait dire passer de 18 336 ha ouverts à l'urbanisation à 9168. Or, selon la Fédération des Scot et l'Unam (Union Nationale des Aménageurs), même avec une production de logements assurée à 45% par le renouvellement urbain, cette première étape sera difficile à atteindre vu les six millions de logements à fournir d'ici 2030. Pour le prouver, ils proposent aux territoires de Scot un simulateur mettant en parallèle diminution du foncier urbanisable et besoins de logements. La carte de France tirée de cette estimation montre un objectif atteint sur 57% du territoire national. Les agglomérations les plus attractives ne disposant pas d'assez de foncier pour concilier besoins en logements et division par deux des surfaces urbanisables.

Pour François Rieussec, président de l'Unam : " les territoires les plus verts devront répondre au besoin de foncier des plus denses. De plus les gens iront vers les territoires où la pression sur la production de logements sera plus faible. Dans ce cas on aboutirait à une accentuation de l'essaimage urbain, l'inverse de l'objectif de la loi. Par ailleurs, la densité de logements qui permettrait d'atteindre le ZAN ne serait pas acceptée par élus et habitants de beaucoup de territoires. Sans compter que la difficulté à produire des logements contribuerait à faire flamber les prix" .

Pour sa part, Michel Heinrich, président de la Fédération des Scot, estime que l'Etat ne mobilise pas tous les outils à sa disposition pour aborder la sobriété foncière. Il préconise de " s'attaquer à la fiscalité trop favorable à la production de logements neufs, lutter plus efficacement contre la vacance et rendre la réhabilitation plus compétitive" .