

Contributions aux évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux durable : PLUID

La création des PLU est une des réponses des administrations aux dérives urbanistiques et au manque de cohésion ou cohérence des aménagements territoriaux. Les évolutions des PLUID participent à une amélioration des lieux de vie de chacun où le bien public interpénètre les biens privés. Les crises des gilets jaunes et sanitaires doivent impacter ces évolutions notamment au travers du télétravail et des coûts énergétiques des transports, du chauffage/climatisation et du courant électrique.

Cette évolution doit aussi concerner les bâtis anciens et pas que les nouveaux lotissements et permis d'aménager.

Voici quelques concepts mis en œuvre par des territoires innovants et précurseurs :

La porosité des territoires est un terme urbanistique ancien qui prend de plus en plus d'importance. Il s'agit de créer et de réticuler des lieux de vie où les déplacements doux sont plus rapides que l'usage des voitures. On les appelle des zones « poussettes », « caddies » ou « brouettes ». Ils sont dotés de passages piétons/vélos reliant les zones de parking/covoiturage aux zones d'habitations et de services. Ces passages relient des oasis de verdure avec aires de jeux, de pétanque, tables de ping pong, skate parc, mini foot,

Si la porosité n'existe pas dans des lieux de vie déjà construits alors il faut les créer via l'achat et la revente par les collectivités des biens privés mis sur le marché. Ces biens acquièrent une plus-value du fait de ces aménagements publics.

Idem pour les places du midi, concept plus récent qui évite des stationnements abusifs le temps du repas par les travailleurs en manque de temps pour ouvrir son garage. Les PLUI les imposent aux nouveaux lotissements, ils doivent le faire aux anciens au gré des changements de propriétaires.(page 6/20 *)

Les réserves d'eau de pluie en zones privées s'imposent de plus en plus en complément/substitution aux bassins d'expansion qui occupent un ou plusieurs lots. Ces réserves de 3 à 10 m³ sont en 2 parties : une moitié basse constituant une réserve d'eau et une haute permettant d'écarter les abattis d'eau. Cette eau de pluie alimente un jardin et maintient la bulle hydrique autour du bâtiment réduisant ainsi les risques de fissures. Elle doit aussi servir à alimenter les WC et les machines à laver moyennant une filtration et groupe pression. Il est regrettable que les permis d'aménager ne prévoient pas de tels équipements sur la zone publique. Cette carence doit être comblée au gré des travaux dans la voirie publique. Une alimentation en eau de ces réserves privées doit être organisée lors des quelques semaines de fortes sécheresses afin de sauver les jardins et la bulle. Pour cela un inventaire des puits anciens doit assurer toute l'année la substitution de l'eau de ville par de l'eau naturelle. L'écart de prix de ces 2 eaux ne cesse de croître et la disponibilité de l'eau potable pose de plus en plus question. Voilà pour la **trame bleue**.

Inciter l'installation des chauffe-eau solaires et des panneaux photovoltaïques sur tous les bâtiments privés et publics doit être intégré aux PLUID. C'est une des conditions pour le label « Territoire à Energie Positive » TEPOS. La rentabilité de ces 2 investissements est de plus en plus forte surtout pour les HLM dont une partie des loyers et charges sont à la charge

des collectivités. La charge des véhicules électriques à la maison augmente cette rentabilité surtout lorsque des batteries de stockage seront financièrement accessible (c'est déjà le cas via un second usage des batteries des voitures électriques anciennes).

L'éclairage électrique solaire des voies publiques se fait maintenant que les couts investissement/consommation lui sont favorables. Reste à respecter les **trames noires** en réduisant le temps d'éclairage notamment par détection de présence. Ainsi chaque lieu de vie devrait être doté d'un spot à détection de présence éclairant à la fois la zone privée et le domaine public devant les entrées.

Aujourd'hui certains lotissements sont vendus avec tous ces équipements ainsi que les arbres et haies indispensables à la biodiversité sauvage sans laquelle la vie humaine est bancal. Mais très peu de permis d'aménager inclue des jardins vivriers et des oasis de verdure conséquent respectant la **trame verte** reliant les points d'eau naturelle et artificielle. Ainsi des traitements des eaux usées par phyto-épuration ne sont pas assez répandus. Ils sont souvent des substitutions aux postes de relevage imposés par le tout à l'égout. Créer de telles zones humides permet de différer l'augmentation de capacité des usines d'épuration en aérobie voire de les soulager en zones touristiques. Les lits de tourbe sont aussi une solution peu connue.

L'habitat pavillonnaire est fortement demandé par la population qui ne se rend pas compte des charges financières notamment en termes de déplacements. Une solution c'est l'habitat participatif intergénérationnel qui permet via une procédure longue de cooptation de **densifier les logements** et d'en réduire la taille par la création de parties communes conséquentes, les rendant ainsi accessibles tant en termes d'investissement/location qu'en termes de consommations énergétiques et de services. C'est un temps long car choisir ses voisins repose sur une charte de vie commune très détaillée. Chaque commune doit avoir un ou plusieurs habitats participatifs. C'est une des alternatives aux HEPAD et au maintien à domicile des personnes âgées et aux handicapés non encore dépendants.

La notion d'éco quartier répond à ces problématiques. Elle est maintenant normalisée.

Le règlement technique de 2012 (RT2012) vient d'être complété et amélioré par le règlement environnemental 2020 (RE2020). Ainsi la dépense énergétique des bâtiments est passée de 50 à 25 kWh/m²/an. Les bâtiments à basse consommation (BBC) et les bâtiments à énergie positive complètent cette évolution.

Les PLUID doivent informer les futurs administrés tant en neuf que dans l'existant. C'est le rôle des communes que d'informer en relais avec les CAUE et points infos énergie. Plus les citoyens sont informés plus la collectivité est résiliente !

Tous les bâtiments existants doivent atteindre ces performances. Elles sont à imposer lors des changements de propriétaires.

La guerre en [Ukraine](#) montre notre vulnérabilité face aux gaz : donc plus de nouveaux réseaux gaz.

Elle montre aussi la vulnérabilité des centrales nucléaires : donc sortons de cette hégémonie énergétique hors des temps ancien et futur : les déchets nucléaires sont là pour 100 000 ans.

Oui aux petites pompes à chaleur pour climatiser les logements mais en relais à un poêle à granulés de bois seule énergie renouvelable locale et à prix stable.

Conclusion : ces contributions doivent être un fil conducteur pour la gouvernance communale. Elles s'imposeront ou évolueront au gré des pratiques à chaque nouvelle

construction et changement de propriétaire. L'intelligence collective doit être exacerbée et mutualisée. Profitons des expériences positives et ressourçons nous face aux échecs.

Documents connexes :

- 1) [L'aménagement des territoires vu par les yeux de nos enfants.](#) : 10 investissements pour aménager les territoires. (lettre ouverte lors des législatives 2022)
- 2) **Ecoquartier** : solution administrativement nomenclaturée et financée :
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/20-engagements/>
<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/20-engagements/referentiel/>
- 3) [Index urbanisation](#)

<https://ing-avocat.legal/plan-d-amenagement-et-de-developpement-durable-PADD>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un élément incontournable du [Plan Local d'Urbanisme](#) (PLU ou PLUi). C'est un acte utilisé dans la gestion de l'espace urbain et dans bien d'autres situations. En effet, il présente les objectifs et les orientations générales en ce qui concerne le développement urbanistique, mais aussi économique, social et environnemental d'une commune ou d'une communauté de communes durant une période donnée (10 à 20 ans). Quels sont les éléments qui composent le PADD ? Dans quel cadre législatif s'inscrit-il ? Comment réussir sa rédaction dans le respect de la réglementation ? Ingelaere Avocats vous aide à répondre à toutes vos interrogations.

<https://www.agglo-agen.net/vie-quotidienne/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui-293.html>

*https://www.agglo-agen.net/fileadmin/user_upload_agglo/pdf/05-Vie_quotidienne/Urbanisme/Guides-urba/guide-urbanisme-agglo-agen-2018.pdf

Pour participer à ces réflexions voici nos contacts :

Retrouvez ci-dessous nos travaux sur la vie de notre commune et les moyens d'y participer.

Les Démocrates 2.0

Contactez-nous :

- Blog : <https://democratesroquefort47.wordpress.com/>
- Facebook : democrates2.0 <https://www.facebook.com/democrates2.0>
@democrates2.0
- Courriels : democrates-2.0@laposte.net
- Tél : 06 76 71 84 37

**Vous êtes dans nos contributions aux évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme
intercommunaux durable : PLUID**

[Version pdf](#)

[Index](#) alphabétiques des thèmes

[Index Ante Chronologique](#) des documents finalisés

Index des [conseils municipaux](#)

[Accueil](#)

Actualisé le 10 mai 2022