



Compte rendu de la réunion du 15 juin 2021

Dans les locaux de Pelleau & Associés architectes

Présentes - présents

Yoan Belaud – Vendée Logement

Hervé Billaud - Apave

Ludovic Gaillot - Pelleau & Associés Architectes

Hector Gantois - ATBI

Anthony Tesson - Pelleau & Associés

Frédéric Rousselot – Imorizon (*pilote*)

Romain Marten – NOVABUILD (*animateur*)

Excusées - excusés

Emmanuelle Pelleau – Pelleau & Associés
Architectes

1 Échanges libres sur la ressource en eau

Des « signaux faibles » émergent concernant les problématiques relatives à la ressource en eau :

- [Cet article de la CCI des Pays de la Loire](#) (juin 2021) évoque le recrutement d'une chargée de mission dédiée à ce sujet
- [Vendée Eau](#) détaille son plan face au risque de pénurie, notamment lié au rythme significatif de nouveaux abonnés par an.
- **Paris** a voté un « [Plan Pluie](#) » en 2018 pour favoriser au maximum l'utilisation de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; **Nantes** a fait le choix d'intégrer les principes d'une [gestion durable des eaux pluviales](#) dans son Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) et son zonage pluvial.
- L'aménageur angevin Alter est cité pour l'intégration dans ses cahiers des charges d'une clause relative à l'infiltration totale pour les maisons individuelles.

Des solutions comme le stockage de l'eau de pluie la végétalisation des toitures sont mentionnées.

Le groupe s'interroge sur le report des coûts d'investissement sur les maîtres d'ouvrages et notamment les particulier, ainsi que sur l'existence de telles demandes dans d'autres départements.

Il est rappelé que, plus largement, l'Analyse de Cycle de Vie des bâtiments prend en compte via la donnée environnementale « Utilisation nette d'eau douce », en m³, la consommation et le rejet d'eau (avec ses impacts en termes d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées) :

- nécessaires à la fabrication des produits de construction,
- réalisés lors du chantier,
- relatives aux usagers sur la période d'étude de référence (50 ans),
- liées à la production d'énergie sur cette même période.

Des études peuvent être réalisées par exemple sur les terrains de football, afin que le besoin en eau soit compatible avec le stock disponible : des variantes en terrain synthétique existent.

2 La RE 2020

Les membres du groupe s'accordent sur la communication délicate si la réglementation environnementale conserve son nom. En effet, « 2020 » sonne comme déjà obsolète. Cependant, l'adjectif « environnemental » est plébiscité, même si les élus évoquent encore souvent la « RT 2020 ».

La diversité des labels (E+C-, RE 2020, autres labellisations nationales voire régionales) est soulignée comme un problème récurrent, avec un besoin de simplification. Un cadre commun est nécessaire pour harmoniser les exigences entre les différents échelons territoriaux (communes, communautés de communes, département, etc.) – il n'y a pas besoin de norme, c'est un choix à réaliser collectivement. Sans cela, la communication devient incompréhensible pour le grand public.

L'exemple du DPE est une réussite, même si sa modification récente demandera un effort didactique complémentaire. Il est désormais compris par tout le monde. [Il intègre désormais le volet Carbone](#) dans la détermination de sa classe.

Par ailleurs, les problématiques d'approvisionnement actuelles, notamment en bois, interrogent sur l'accent mis sur ce matériau dans cette réglementation.

3 La temporalité des opérations

La modification de certaines pratiques rend plus difficile la gestion de projet :

- Le montage d'opération prend plus de temps, notamment du fait des réunions publiques, de la concertation préalable, des hésitations sur la programmation ;
- Le temps passe sans que les Permis de Construire puissent être déposés, or les propriétaires font pression ;
- Les permis font parfois l'objet d'un recours ;
- Un rattrapage peut se faire en phase travaux, mais ça reste compliqué ;
- Finalement, on est passé de 2 à 3 ans par opération il y a quelques années à 5 ans aujourd'hui. Or les PLH proposent des objectifs annuels, et les PLU(i) sont revus tous les 10 ans.

Les choses sont à faire dans l'ordre, et même si on peut faire des opérations, il faut au préalable se demander s'il faut vraiment les faire. Il faut former les élus (mais comment former des élus qui changent tous les 5 ans ?) et faire confiance aux experts. Certaines communes sont plutôt bien organisées, d'autres moins : lorsqu'il n'y a pas d'instructeur, les délais s'allongent. Les PLU sont parfois mal montés à cause du manque d'ingénierie. Les compétences d'urbanismes remontées à l'échelle de l'EPCI est non plus de la commune interrogent sur les conséquences d'organisation interne.

4 Vers la sobriété

La sobriété des matériaux est un axe à développer. Comment faire aussi bien mais avec moins de matière ?

En urbanisme, ça nous amène à densifier, à construire en hauteur. Par ailleurs, les voitures polluent, et pourtant elles dictent les règles d'urbanisme : les problématiques liées au stationnement sont nombreuses et structurantes. L'évolution vers les voitures électriques va par exemple augmenter le nombre de transformateurs. Un autre exemple est la mutualisation des stationnements entre un stade qui reçoit parfois de nombreux visiteurs les soirs de match et d'autres activités alentours ; les places de stationnement PMR sont réduites en tant normal aux besoins quotidiens, et les besoins liés à la forte affluence est comblé par des places aux dimensions conformes aux normes d'accessibilité qui sont réservées uniquement à ces moments-là.

Dans les bâtiments, les éléments les plus impactants sont à cibler. Parallèlement, l'évolutivité peut se systématiser, notamment en hauteur. Par exemple dans les bâtiments industriels qui présente une hauteur de 6 m, quel est l'impact en termes de carbone de le rehausser à 10 m ? Même en formant du personnel pour du stockage en hauteur, ça peut revenir moins cher que de participer à l'étalement urbain. Les émissions carbone sont à rapporter à la fonction – ici au volume de stockage. Cet exemple ne vaut cependant plus pour les bureaux, où les règles d'accessibilité imposent un ascenseur, même si certains produits « monte-personnes » sont moins chers.

5 Biosourcés

Soprema a publié un [livre blanc sur les matériaux biosourcés](#).

[La présentation sur les matériaux biosourcés autres que le bois, la paille et la terre crue](#), auprès d'Alter par Romain Marten le 2 juillet, présente en fin de document les principales ressources sur les matériaux biosourcés.

6 La suite

Qui ?	Fait quoi ?
Hector Gantois – ATBI	Mise à jour de l'ACV du projet « Les Amphores » Proposition de différents types de parois.
Anthony Tesson – Pelleau & Associés Architectes	À partir de ces différents types de parois, réalisation des estimations économiques
Ludovic Gaillot – Pelleau & Associés Architectes	Documentation sur les problématiques de l'eau et lien avec le carbone
Frédéric Rousselot – Imorizon	Comparatif des différents matériaux biosourcés et prix correspondants

Prochaine réunion le **mardi 21 septembre 2021 à 16 h 30**

Ouverte à tous les adhérents vendéens de NOVABUILD

Ordre du jour prévisionnel :

Visite des ateliers de Boisboréal (sous réserve)