

# Contribution au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Du Périgord Nontronais

## L'habitat réversible, une réponse aux enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle *ou comment établir une entente cordiale avec les communes*

### Le constat

Les impacts du bâtiment sont nombreux : sur le sol, la qualité de l'eau, les déchets, la biodiversité, les paysages, l'environnement sonore.

Du point de vue de l'empreinte carbone et la consommation énergétique, le bâtiment est aujourd'hui en première ligne des secteurs émetteurs de gaz à effet de serre en France.

Pour comprendre : On catégorise les émissions :

-les émissions "directes", comme celles qui sont liées au chauffage au gaz ou au fioul par exemple (qui sont directement brûlés dans une chaudière sur place) ;

-les émissions indirectes liées à la production d'énergie en amont, comme c'est le cas de l'électricité ;

-les émissions indirectes liées à l'industrie, nécessaire à la fabrication des matériaux et des équipements.

Pour le bâtiment, ces trois catégories représentent le tiers des émissions de gaz à effet de serre de la France !

Le béton est responsable à lui seul du 1/12<sup>ème</sup> des émissions de CO<sub>2</sub> dans le monde, sans parler des problèmes liés à l'extraction du sable. Une simple dalle de 30cm de béton sur 50m<sup>2</sup> représente 4.5T de CO<sub>2</sub>, soit 9 trajets Paris-New York en avion !

La construction en béton est un non-sens écologique

Au niveau de la production de déchets :

Les déchets du bâtiment représentent plus de 40 millions de tonnes par an en France. C'est bien plus que les déchets ménagers que nous essayons pourtant tous de réduire dans nos quotidiens. Jusqu'à l'invention du béton et du ciment, nous avons toujours construit de manière à réutiliser les matériaux. Désormais, ce n'est plus le cas : on compte 1 fois et demi plus de déchets du bâtiment que de déchets ménagers.

L'Artificialisation des sols représente 25% de surface agricole en France sur les 50 dernières années. L'équivalent d'un département moyen français est bétonné tous les 6 ans, principalement à cause de l'habitat. L'imperméabilisation des sols aggrave les effets des inondations et des sécheresses, de plus en plus fréquentes.

Pour tendre vers l'objectif de neutralité carbone, et la préservation de la biodiversité il est nécessaire :

- De réduire la production de matériaux et donc de diminuer les surfaces nouvellement construites.

- Nos communes regorgent de maisons anciennes vides qui se dégradent. Il est de toute urgence d'aider à leur rénovation.

Le patrimoine rural est vaste, des bâtiments d'anciennes exploitations tombent en ruine car les règlements urbains, en zone classé agricole, empêche la construction de nouveaux bâtiments si les habitant.es ne sont pas exploitant.es. De plus en plus de projets pourraient prendre place dans ces lieux abandonnés, une façon de réutiliser les bâtisses en milieu rural et exploiter avec respect les terres attenantes. Ces lieux peuvent accueillir et servir de transition pour l'habitat, mais également pour les activités liées à la agriculture (pédagogie, échange de savoirs, possibilité d'expérimenter, habitats alternatifs).

- de réduire la teneur en carbone des matériaux utilisés donc, en outre, limiter l'usage du béton au strict nécessaire, car il est extrêmement émetteur. Interdire la construction de maisons en parpaing, froides en hiver, chaudes en été.

Dans le cadre de l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, il est urgent de repenser nos modes de vie occidentaux, outrageusement dépensiers de ressources naturelles de notre planète, apprendre à vivre de façon respectueuse envers les autres espèces vivantes et pour cela de favoriser les habitats réversibles autonomes et économes.

Qu'est ce que l'habitat réversible ?

On qualifie de "réversible" tout habitat qui peut être facilement démonté ou déplacé, autrement dit, qui ne laisse pas d'empreinte irréversible sur le sol. Le terrain n'étant pas définitivement artificialisé, il peut facilement retrouver son état initial.

Cette notion d'habitat réversible n'est pas une terminologie juridique. Dans la loi, on parle dans certains cas "d'habitats légers de loisirs", dans d'autre cas, de "résidences démontables constituant des habitat permanent. La notion d'habitat réversible est néanmoins utilisée dans les dialogues entre les collectivités et les habitant.e.s de ces habitats car elle est plus juste et plus adaptée pour décrire des habitats qui ne sont pas tous nécessairement ni légers, ni démontables, à proprement parler. D'autant que l'habitat léger souffre parfois d'un imaginaire un peu connoté, pouvant être perçu comme fragile ou précaire, ce qui n'est absolument pas le cas des constructions avec lesquelles nous travaillons aujourd'hui, qui se révèlent au contraire durables et peuvent parfaitement répondre parfaitement à un mode vie simple. Le concept d'habitat réversible renvoie à l'idée de prédation minimale.

Les différents types d'habitats réversibles sont :

- les habitats mobiles, comme par exemple les roulottes et les tiny-houses ;
- les habitats transportables, qui se différencient des habitats mobiles car ils n'ont pas eux-mêmes la capacité de se mouvoir, comme c'est le cas des mobile-homes ou des conteneurs aménagés ;
- les habitats démontables, comme les yourtes ou certaines constructions en ossatures bois ;
- les habitats biodégradables, qui peuvent se composter, comme les terre-paille et les kerterres.

Ces habitats ne connaissent pas de limite de taille, mais ils sont souvent d'une surface petite ou moyenne. A l'inverse de la dynamique qu'on observe jusqu'ici : Les ménages, qui sont, de fait, de plus en plus petits, ont tendance à se loger dans des habitats toujours plus grands. Les habitats légers répondent à plusieurs aspirations, que portent de plus en plus de gens : accessible aux modestes, plus sobre, plus écologique, plus solidaire associée à des espaces de vie partagés, comme une buanderie, une chambre d'amis, une salle de jeu, une bibliothèque, un atelier, etc.

Les raisons qui nous font dire que l'habitat réversible est une réponse pertinente aux enjeux climatiques.

Des sols vivants

Grâce à aux fondations sur dalle bois, les sols ne sont pas imperméabilisés, l'eau peut s'infiltrer, la vie des sols est préservée et le terrain peut revenir à son état initial en cas de départ des habitant.e.s et de leur habitat d'où la notion d' "habitats réversibles"

Les déchets.

En utilisant des matériaux biosourcés, biodégradables ou issus du réemploi, sur des surfaces plus modestes (en rationalisant les espaces), ils permettent une importante réduction des déchets ;

Ré-apprenons à construire en visant le "zéro déchet", comme cela a été le cas avant l'ère industrielle: avec des matériaux biodégradables ou ré-employables à la fin de leur cycle de vie. Il existe de nombreuses techniques nouvelles aujourd'hui qui ont été éprouvées au cours des dernières décennies.

Zéro empreinte carbone

Il est aujourd'hui possible d'atteindre le zéro carbone dans la construction neuve aujourd'hui, et relativement simple de diviser par 10 l'empreinte carbone d'une maison neuve en parpaing, grâce aux matériaux biosourcés dont le bois, aux matériaux recyclés et aux low tech.

Cela suppose de se passer du béton, d'apprendre à construire en ossature bois, et de penser d'autres systèmes de fondations : pieux vissés, pneus, plots, pilotis ou pierre sèche, remorque etc.

Cette manière d'habiter, répondant aux enjeux écologiques, existe déjà avec des modes de vie durables et solidaires, pour des territoires plus vivants : l'habitat participatif, créateur de lien social; l'habitat réversible, sobre et

durable, évolutif et intégré. Beaucoup y aspirent, de plus en plus, mais peu y accèdent.

### Limites du cadre actuel

Depuis 2014, la loi ALUR a donné un cadre légal à l'habitat réversible, qualifié de "résidence démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs", en permettant son installation sur terrains constructibles ou dans des STECAL, dérogations au principe de non constructibilité en zone naturelle ou agricoles, qui peuvent être créés dans les plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi) avec l'accord de la commune.

Mais pourquoi ne le fait-on pas déjà ?

-Manque d'information et préjugés

Beaucoup n'ont pas conscience des problèmes écologiques liés à la construction en béton ou ignorent la possibilité de vivre dans des habitats réversibles sans posséder la terre et de manière sécurisée dans le temps.

D'autres ont des préjugés sur ce type d'habitat : il serait mal isolé, moins confortable ou moins durable, ou encore pourrait s'envoler.

- Méconnaissance des élus et administrations

La loi ALUR de 2014 est peu connue des élu.es, et les administrations qui manquent parfois de connaissances techniques, de précédents et de retours d'expérience, et a été très peu appliquée.

De plus, certain.e.s élu.e.s, associent habitat léger et précarité et ont peur de voir arriver des marginaux dans leur commune.

- Manque d'outils pour les porteur.ses de projets

Celles et ceux qui font le choix de l'habitat réversible sont souvent désarmé.e.s face aux démarches à réaliser pour s'installer légalement et face à la difficulté de trouver une commune accueillante et un terrain où s'installer.

Afin d'offrir un cadre répondant à un mode de construction non polluant, non invasif, respectueux de l'environnement, pour que puisse exister ce droit d'expérimentation de modes de vie engagés vers une "sobriété heureuse" et créer les prémices d'une entente cordiale entre les communes et les habitant.e.s des , nous proposons une charte qui pourrait œuvrer à établir une relation contractuelle entre la commune et ses futur.e.s habitant.e.s. de ces habitats.

### Proposition de charte:

A l'attention de tous les élu.es français.es désirant encadrer sur leur commune, l'installation de personnes choisissant un mode de vie destiné à répondre efficacement aux enjeux économiques, environnementaux et sociétaux de notre époque.

En préambule, les cosignataires de cette charte s'engagent à respecter les principes suivants :

- Prendre soin de la Terre et la respecter (incluant sa faune et sa flore),
- Prendre soin des humains quelque soit leur genre ;
- Créer de l'abondance et veiller à redistribuer les surplus.

Propositions de points pour la charte de l'habitat réversible :

**\*Réversibilité de l'habitat** (pas d'emprise au sol)

Toute installation à durée définie ou indéfinie, se doit de garder sans dérogation possible, un caractère réversible pour toutes ses constructions. Son démontage ne doit pas entraîner de gravats ni déchets.

**\*Autonomie totale vis-à-vis des réseaux d'eau et d'électricité**

L'installation de ces habitats doit se faire dans l'indépendance des réseaux électriques et des réseaux d'eau dans le but de ne pas engendrer de surcoût pour la commune. Si des connections aux réseaux existent déjà, cette indépendance n'est pas obligatoire.

**\*Ne pas dénaturer le paysage**

L'habitat devra s'intégrer dans les écosystèmes en utilisant des matériaux naturels, locaux si disponibles. Les espaces en zone naturelles ou agricoles ne peuvent être mis "sous cloches" par des clôtures qui empêchent le passage d'animaux sauvages.

**\*Toilettes sèches**

L'utilisation d'un système autonome de toilettes sèches utilisant le compostage des matières organiques humaines, puis sa réintroduction progressive dans l'environnement une fois sa transformation en compost riche et à maturité (2 ans après la dernière charge), est une obligation majeure de ce mode d'habitat (baisse d'un tiers de la consommation d'eau potable).

**\*Usage de produits d'entretiens naturels et biodégradables**

Il est formellement interdit d'utiliser des produits ménagers autres que labellisés biologiques et/ou des produits naturels de base, (vinaigre, bicarbonate de soude, etc.) de sorte d'éviter les effluents domestiques polluants.

**\*Assainissement**

Dans le but de maintenir cette démarche d'agradation des lieux, et dans le pire des cas d'impact neutre sur notre environnement, une connaissance rigoureuse de l'usage des produits ménagers utilisés sera indispensable. L'utilisation d'un système de pédo-épuration ou bien de phytoépuration sera dépendant de l'activité et des eaux grises produites par les habitants.e.s. Des analyses pourront être menées pour contrôler l'équilibre et la vie des sols.

**\*Interdiction d'imperméabiliser les sols**

Pour que l'eau puisse s'infiltrer, il est formellement interdit d'imperméabiliser les sols par la mise en place de constructions quelconques, en bitume, en asphalte ou autres matières imperméables

et/ou polluantes. Ceci aiderait à résoudre la récurrente problématique d'inondations et de perte de fertilité des sols.

**\*Interdiction de construire en parpaing ou de couler du béton.**

**\*Assurance**

A défaut d'assurance, affirmer sa responsabilité juridique personnelle à la commune en cas d'accident

**\* Limiter la densité de population**

Un foyer par 1/2 hectare dans les espaces classés Naturel ou Agricole. La nécessité de donner la possibilité administrative aux personnes de pouvoir retourner vivre à la campagne, à l'inverse de ce qu'ont connu nos aîné.e.s, est en accord avec les besoins criants de réduction de nos impacts carbone, et de relocalisation de notre économie entre autres choses. Pour ceci, le principe est de répartir notre implantation comme l'était la population française d'avant guerre.

**\*Présenter le projet d'installation en amont à la commune**

Le respect de cette charte morale pourra entraîner une autorisation des autorités compétentes préalable au lancement de l'installation des futur.e.s habitant.e.s de la commune. Une dialogue autour du projet sera nécessaire afin vérifier leur respect et leur engagement mutuels.

**\*Domiciliation**

Pouvoir disposer d'une adresse postale sur le lieu où est installé l'habitat léger

**\*Mise à disposition des équipements publics**

Salles des fêtes, jardins partagés, crèches, médiathèques, etc.

## Conclusion

Cette proposition induit une implication sur la manière de s'installer sur un territoire, une façon de penser son impact sur son lieu de vie, en terme d'agradation de l'environnement. Tous ces concepts sont dorénavant indispensables à l'étude de cas d'installation.

L'habitat de demain doit être pensé pour faire sa part afin de répondre à ces problématiques.

De nombreuses jeunes générations sont intéressées par vivre de manière alternative à la norme et font face à de nombreuses difficultés administratives, juridiques, etc. Alors que nos territoires ruraux perdent parfois de leur population, nous pourrions envisager que nos communes considèrent d'avantage les demandes de nouvelles générations qui ont envie de vivre plus en harmonie avec la nature. Ces projets ne peuvent que dynamiser nos territoires, alors pourquoi ne pas se montrer accueillant ?

Cette proposition est largement inspirée de textes en provenance des membres de la fédération des habitats réversibles.

Vous trouverez les différents groupes référencés ici :

<https://habitat-reversible.org/groupes-amis-partenaires/>